



P U T U S A N

Nomor : 120 / PDT / 2012 / PT.KT.SMDA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **KARTINI SIRMA MUTIARA SIMATUPANG (Selaku Isteri)** beralamat

di Komplek PTB Duren Sawit Blok M.IV No.7
RT.004 RW.003 Kel. Duren Sawit Kec. Duren Sawit
Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta Kode Pos 13440
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I /
PEMBANDING I** ; -----

2. **YOHANA ROSMIAN (Selaku Anak Kandung)** beralamat di Komplek

PTB Duren Sawit Blok M.IV No.7 Kel. Duren Sawit
Kec. Duren Sawit Jakarta Timur Provinsi DKI
Jakarta Kode Pos 13440 selanjutnya disebut
TERGUGAT II / PEMBANDING II ; -----

3. **ELIZABETH ROSALINA (Selaku Anak Kandung)** beralamat di

Komplek PTB Duren Sawit Blok M.IV No.7 Kel.
Duren Sawit Kec. Duren Sawit Jakarta Timur
Provinsi DKI Jakarta Kode Pos 13440 selanjutnya
disebut **TERGUGAT III / PEMBANDING III** ; -----

4. **RINA LIDYA (Selaku Anak Kandung)** beralamat di Komplek PTB

Duren Sawit Blok M.IV No.7 Kel. Duren Sawit Kec.
Duren Sawit Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta
Kode Pos 13440 selanjutnya disebut **TERGUGAT**

IV /



IV / PEMBANDING IV ; -----

5. VERA MAGDALENA (Selaku Anak Kandung) beralamat di Komplek

PTB Duren Sawit Blok M.IV No.7 Kel. Duren Sawit

Kec. Duren Sawit Jakarta Timur Provinsi DKI

Jakarta Kode Pos 13440 selanjutnya disebut

TERGUGAT V / PEMBANDING V ; -----

6. FREDDY KAREL SAMUEL (Selaku Anak Kandung) beralamat di

Komplek PTB Duren Sawit Blok M.IV No.7 Kel.

Duren Sawit Kec. Duren Sawit Jakarta Timur

Provinsi DKI Jakarta Kode Pos 13440 selanjutnya

disebut **TERGUGAT VI / PEMBANDING VI ; -----**

Dalam hal ini Tergugat I s/d Tergugat VI /

Pembanding I s/d Pembanding VI memilih domisili

hukum di kantor kuasanya sekaligus memberikan

kuasa penuh dengan hak substitusi kepada : -----

1. MAROLOP TUA SAGALA, SH. ; -----

2. ESAR PUSAKAWARDHANA, SH. ; -----

3. MARUDUT SINURAT, SH. ; -----

4. RACHMAWAN RADITYP, SH. ; -----

5. ABRAHAM ALA AKA, SH. ; -----

6. YAN MAMUK DJAIS, SH. ; -----

7. MEI LUKIANA, SH. ; -----

8. RIZKITA MF, SH. ; -----

9. CORNEL ROSENDOYO., SH. ; -----

10. HARIS PRIBADI, SH. ; -----

Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Klinik

Hukum "MERDEKA" berkedudukan di Jalan

Pramuka Raya No. 56, Komplek Bina Marga,

Jakarta.....



Jakarta Timur 13140, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 004, 005, 006, 007, 008, 009/SK-PDT.B/KHM-KSMS/VII/2012 tanggal 14 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Juli 2012 dibawah register Nomor : 207, 208, 209, 210, 211, 212,II/KA/Pdt/2012/PN.Bpp ; -----

M E L A W A N

ANI FARIDA, Pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat Jl. Indrakila Gg. Rambai RT. 52 No. 11 Kel. Gn. Samarda Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT / TERBANDING** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 120/PDT/2012/PT.KT.SMDA tanggal 15 Januari 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ; -----
2. Berkas perkara Nomor : 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2012 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 April 2011 dan perbaikan gugatan tanggal 13 Mei 2011 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 07 April 2011, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa.....

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perbatasan seluas \pm 23.903 M2 beserta segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya terletak di Jl Soekarno Hatta KM 13 RT 47 (sesuai Peta Pendaftaran Nomor : 50.1-54.182.1-6.1 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak Garap tertanggal 27 Mei 1976 yang diketahui oleh Camat Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara dan Kepala Kampung Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara serta Ketua RT 10 Kampung Karang Joang dengan batas-batas : -----
 - Sebelah Utara : tanah milik Sdr SEHO ; -----
 - Sebelah Selatan : tanah milik SENTER ; -----
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Balikpapan - Samarda ; ---
 - Sebelah Timur : tanah milik TARA ; -----
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah perbatasan tersebut dari Sdr RAMSYAH dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan segenap ahli waris dari almarhum DUGUT bin MINGOL dan almarhumah SITI ANAM binti KASUNG, serta almarhum SALMAN SOFYAN bin DUGUT, berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual tanggal 24 Januari 2011 yang telah dilegalisir oleh ASTRY LENA R ,SH – Notaris di Penajam Paser Utara, tertanggal 24 Januari 2011 dibawah Nomor : 2228/L/2011 ; -----
3. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, Sdr RAMSYAH melepaskan seluruh tanah perbatasan tersebut seluas \pm 23.903 M2 , beserta segala sesuatu yang berdiri. tertanam di atasnya kepada Penggugat yang kemudian dituangkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat dihadapan NURAINI UTI, SH – Notaris di Balikpapan yang disertai dengan Surat



Kuasa.....

Kuasa Untuk Menjual Nomor 40 tanggal 25 Januari 2011 ; -----

Sdr RAMSYAH termasuk salah seorang ahli waris almarhum DUGUT bin MINGOL dan almarhumah SITI ANAM binti KACUNG ; -----

4. Bahwa sebenarnya jual beli tanah perbatasan tersebut telah dilakukan pada tahun 2004 dengan kesepakatan harga per- meter Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dimana Penggugat telah membayar sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah), sedangkan sisanya akan dilunasi semua setelah sertifikat dari Kantor Pertanahan Balikpapan telah terbit (- vide Surat Pernyataan tanggal 03 Januari 2011) ; -----

5. Bahwa adapun kronologis kepemilikan tanah almarhum DUGUT bin MINGOL sebagaimana terurai berikut : -----

5.1. Almarhum DUGUT bin MINGOL memiliki sebidang tanah perbatasan tersebut dengan cara merintis / melanjutkan garapan Sdr SENTER sejak tahun 1964 kemudian diatasnya ditanami tanaman buah buahan berupa cempedak, rambutan, nangka dan lain-lain, selanjutnya dibuatkan Surat Keterangan Hak Garap tanggal 17 April 1976 ; -----

5.2. Ketika DUGUT bin MINGOL meninggal dunia tanggal 20 Pebruari 2000 dan isteriya SITI ANAM binti KACUNG meninggal dunia tanggal 27 Juli 1987, tanah perbatasan tersebut diwariskan kepada ahli warisnya yaitu SALMAN SOFYAN, RAHMAN, RAMSYAH, HARISYAH dan SALBIYAH ; -----

5.3. Pada tanggal 4 Agustus 2004 para ahli waris almarhum DUGUT bin MINGOL sepakat untuk menjual tanah warisan tersebut dengan memberikan kuasa waris kepada salah seorang ahli waris yang bernama SALMAN SOFYAN ; -----

6. Bahwa.....



6. Bahwa pada tahun 2004 Sdr SALMAN SOFYAN atas nama diri sendiri dan kuasa para ahli waris melepaskan keseluruhan tanah perbatasan tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp. 10.000.- per- meter, dimana Penggugat pada saat itu membayar panjar sebesar Rp. 58.000.000,- . Adapun sisanya akan dibayar apabila sertifikat tanda bukti hak kepemilikan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

7. Bahwa berdasarkan kesepakatan tersebut, maka pada tanggal 9 Desember 2004 Sdr SALMAN SOFYAN mengajukan permohonan pengukuran hak atas tanah di Kelurahan Karang Joang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk tanah seluas \pm 30.000 m2 sesuai surat segel kepemilikan tanah ; -----

8. Bahwa pada tanggal 03 Januari 2005 Kantor Pertanahan Kota Balikpapan mengeluarkan Surat Perintah Setor kepada Sdr SALMAN SOFYAN selaku Pemohon sebesar Rp 2.536.100,- untuk berkas permohonan Nomor: 89/2005 sehingga pada tanggal 04 Januari 2004 Sdr SALMAN SOFYAN membayar sebesar Rp 2.536.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah) untuk biaya pengelolaan, biaya lapangan, biaya pengolahan dan kas negara dari biaya pengukuran (- vide Bukti Kwitansi No. DI.306: 235/2005, No. berkas 89/2000) ; ----

9. Bahwa setelah dilakukan pembayaran, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan mengeluarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 6172/2005 tanggal 4 Januari 2005 kepada Sdr ISMAWAN HERU ANGGORO selaku Koordinator Lapangan dan Sdr ALYAS ALWI selaku Pelaksana Pengukuran di lapangan . Pelaksanaannya mulai tanggal 04 Januari 2005 ; -----

10. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran yang dituangkan dalam Peta Bidang Tanah, maka diperoleh luasan hasil pengukuran seluas 23.903



M2

M2 dengan nomor Peta Pendaftaran 50.1-54.182-1-6-1 dengan tanda batas telah terpasang sesuai Peraturan Menag/Ka BPN No.3 Tahun 1997 ; -----

11. Bahwa pada saat proses hukum penerbitan sertifikat berjalan, tiba-tiba orang tua Para Tergugat mengirimkan beberapa surat, masing-masing Surat tertanggal 11 Oktober 2005 yang ditujukan kepada Bpk SYAHRAN,SH (Kepala Danas Pertanahan Kota Balikpapan, perihal Pengukuran Tanah atas nama SALMAN SOFYAN. Akan tetapi orang tua Para Tergugat tersebut dikembalikan dengan catatan : “ Surat ini dikembalikan karena tidak ada nama alamat tersebut tgl 12/10.2005 “. Kemudian tanggal 12 Oktober 2005 orang tua Para Tergugat kembali mengirim surat kepada Bapak Lurah Karang Joang Balikpapan Utara dengan perihal yang sama, selanjutnya tanggal 21 Oktober 2005 orang tua Para Tergugat berkirim surat kepada Bapak ALYAS ALWI (Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) ; -----

12. Bahwa ketiga surat orang tua Para Tergugat tersebut intinya memohon untuk mencabut atau membatalkan pengukuran tanah atas nama Sdr SALMAN SOFYAN dengan dalih para Tergugatlah pemilik tanah yang diajukan permohonan pengukurannya tersebut oleh Sdr SALMAN SOFYAN ; -----

13. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2005 Sdr SALMAN SOFYAN meninggal dunia sehingga tidak dapat melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat sesuai dengan kesepakatan dengan Penggugat. Oleh karena itu antara Penggugat dengan ahli waris yang lain disepakati untuk memberikan kuasa penuh kepada Penggugat untuk segala urusan sertifikat tersebut ; -----

14. Bahwa sebagai tindak lanjut kesepakatan tersebut dituangkan dalam



Perjanjian.....

Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat dihadapan NURAINI UTI, SH – Notaris di Balikpapan yang disertai dengan Surat Kuasa Nomor 40 tanggal 25 Januari 2011; -----

15. Bahwa terhitung sejak tanggal 21 Oktober 2005, dimana untuk terakhir kalinya Para Tergugat mengajukan pemblokiran sertifikat yang diajukan oleh Sdr almarhum SALMAN SOFYAN hingga diajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan (dhi. Tahun 2011), telah melewati masa \pm 5 tahun, dimana selama \pm 5 tahun Para Tergugat tidak juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan, seharusnya Kantor Pertanahan Kota Balikpapan memproses permohonan baik yang diajukan oleh Sdr almarhum SALMAN SOFYAN maupun yang saat ini diajukan oleh Penggugat ; -----

16. Bahwa dalil Penggugat pada point 15 posita gugatan ini sejalan dengan : -----

16.1. Bahwa pasal 30 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada pokoknya menyatakan bahwa yang data fisiknya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan seharusnya Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pihak yang keberatan agar dalam waktu 60 hari mengajukan gugatan ke Pengadilan ; -----

16.2. Bahwa makna dari pasal 30 PP No.24 Tahun 1997 tersebut adalah apabila dalam jangka waktu 60 hari penerbitan keputusan pemblokiran tersebut tidak diikuti dengan sengketa di Pengadilan di Pengadilan, maka keputusan pemblokiran tersebut secara hukum telah gugat ; -----

16.3. Bahwa sampai dengan diajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Balikpapan, Penggugat tidak pernah digugat oleh para



Tergugat.....

Tergugat dengan obyek gugatan kepemilikan tanah seluas ±
23.903 M2, beserta segala sesuatu yang berdiri. Tertanam
diatasnya terletak di Jl Soekarno Hatta KM 13 RT 47 (sesuai
Peta Pendaftaran Nomor: 50.1.182-1-1 dari kantor Pertanahan
Kota Balikpapan), sebagaimana diuraikan dalam Surat
Keterangan Hak Garap tertanggal 27 Mei 1976, baik dalam
sengketa perdata di Pengadilan Negeri maupun dalam
sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

17. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada point 16 tersebut diatas,
maka untuk menjamin azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas
kepastian hukum dan agar tidak bertentangan dengan peraturan
perundang-undangan khususnya peraturan yang menyangkut tentang
pertanahan serta azas hukum yang berlaku umum yaitu azas audi et
altera partem, maka seharusnya Kantor Pertanahan Kota Balikpapan
memproses penerbitkan sertifikat baik yang diajukan oleh almarhum
SALMAN SOFYAN maupun yang diajukan oleh Penggugat selaku
pemilik sekarang ini, hal ini untuk memenuhi ketentuan pasal 53 ayat
(2) huruf a,b dan c Undang Undang No. 5 Tahun 1986 ; -----

18. Bahwa atas pengakuan / klaim orang tua Para Tergugat tersebut,
Penggugat berupaya untuk menyelesaikan permasalahan secara
damai dan kekeluargaan, namun dengan tetap mengedepankan
masalah pembuktian kepemilikan. Oleh karena itu, Penggugat
beberapa kali menghubungi orang tua Para Tergugat, namun tidak
pernah menemukan penyelesaian atas permasalahan tersebut,
ternyata orang tua Para Tergugat tidak mampu menunjukkan alas hak
pengakuan kepemilikan atas tanah perbatasan Penggugat. Orang tua
Para Tergugat hanya mengajukan keberatan dengan dasar coba coba,
bahkan hingga akhirnya dilanjutkan oleh Para Tergugat selaku ahli



waris.....

waris sah dari almarhum Drs Alfred Hutaauruk ; -----

19. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah perbatasan Penggugat tersebut dari ahli waris almarhum DUGUT bin MINGOL telah sesuai dengan pasal 32 ayat 1 PP 24 / 1997 jo pasal 4 atau (l) , pasal 3 huruf a PP 24/1997 jo pasal 33 ayat (2) UUPA jo pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka sertifikat yang akan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan selanjutnya dilepaskan kepada Penggugat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut ; -----

20. Bahwa berdasarkan kronologis yang telah Penggugat uraikan diatas , maka dapat ditarik kesimpulan, dimana pengakuan kepemilikan Para Tergugat atas tanah perbatasan Penggugat tanpa didasarkan atas bukti kepemilikan yang sah adalah sangat tidak beralasan dan sangat merugikan Penggugat sebagai satu-satunya pemilik tanah perbatasan yang sah. Perbuatan mana dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ; -----

21. Bahwa karena selama ini para Tergugat telah mengakui / mengklaim tanah perbatasan Penggugat tanpa hak dan tanpa dasar kepemilikan yang sah, maka adalah patut menurut hukum, apabila oleh karenanya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng dengan perhitungan : -----

21.1. Ganti kerugian akibat hilangnya harga jual yang akan diperoleh dari penjualan obyek sengketa sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter dari luas keseluruhan 23.903 M2. jadi total kewajiban Para Tergugat secara keseluruhan senilai Rp 5.975.750.000,- (lima milyar sembilan ratus tujuh puluh lima



juta.....

juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

21.2. Ganti kerugian immaterial, berupa hilangnya kepercayaan para calon pembeli akibat ketidak yakinan terhadap keabsahan dasar kepemilikan atas tanah perbatasan Penggugat disebabkan karena adanya keberatan / klaim / pengakuan dari para Tergugat, senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----

21.3. Kewajiban Para Tergugat akibat keberatan / klaim / pengakuan Para Tergugat terhadap tanah perbatasan Penggugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kalalaian dan atau keterlambatan melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini ; -----

22. Bahwa guna mencegah kesulitan dalam proses eksekusi nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan Provisi yang berisikan perintah kepada Para Tergugat atau Pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah perbatasan milik Penggugat, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian dan atau keterlambatan melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini ; -----

23. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka berdasarkan pasal 191 R Bg mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bijvoorraad) meskipun ada banding kasasi maupun verzet) ; -----

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat kemukakan diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan agar memanggil para pihak yang berperkara untuk didengar keterangannya dipersidangannya, dan memberikan putusan hukum : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12

DALAM

PROVISI

:

- Memerintahkan.....

- Memerintahkan kepada Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaiannya atau keterlambatan mematuhi segala isi putusan dalam perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat bukti yang telah diajukan Penggugat dalam perkara ini ;

3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perbatasan seluas \pm 23.903 M2, beserta segala sesuatu yang berdiri / tertanam diatasnya terletak di Jl Soekarno Hatta KM 13 RT 47 (sesuai Peta Pendaftaran Nomor : 50.1-54.182.-1-6-1 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak Garap tertanggal 27 Mei 1976, yang diketahui oleh Camat Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara dan Kepala Kampung Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara serta Ketua RT 10 Kampung Karang Joang, dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara : tanah milik Sdr SEHO ; -----
- Sebelah Selatan : tanah milik SENTER ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Raya Balikpapan – Samarinda ; -
- Sebelah Timur : tanah milik TARA ; -----



4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag)
yang telah dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri
Balikpapan dalam perkara ini ; -----

5. Menyatakan.....

5. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) bahwa Para
Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
(onrechtmatigedaad) ;

6. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) bahwa tidak
sah, cacat hukum atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum
mengikat dengan segala akibat hukumnya segala surat-surat, akta-
akta beserta turunannya yang dipunyai Para Tergugat diatas tanah
perwatasan, yang dijadikan bukti pengakuan / klaim kepemilikan
tanah perwatasan Penggugat oleh para Tergugat ; -----

7. Menyatakan sebagai hukum bahwa : -----

7.1. Perjanjian Ikatan jual Beli Nomor 39 tanggal 25 Januari 2011
yang dibuat dihadapan NURAINI UTI, SH Notaris di
Balikpapan yang disertai dengan Surat Kuasa Menjual Nomor
40 tanggal 25 Januari 2011 ; -----

7.2. Surat Kuasa Untuk Menjual tanggal 24 Januari 2011 yang
telah dilegalisir oleh ASTRY LENA R, SH – Notaris di
Penajam Paser Utara tertanggal 24 Januari 2011 dibawah
Nomor : 2228/L/2011 ; -----

8. Menghukum Para Tergugat yang telah mengakui/mengklaim tanah
perwatasan Penggugat tanpa hak dan tanpa dasar kepemilikan
yang sah untuk membayar uang ganti rugi baik secara sendiri-
sendiri maupun tanggung renteng, dengan perhitungan : -----

8.1. Ganti kerugian akibat hilangnya harga jual yang
akan diperoleh dari penjualan obyek sengketa sebesar Rp



250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter dari luas keseluruhan 23.903 M2. jadi total kewajiban Para Tergugat secara keseluruhan senilai Rp 5.975.750.000,- (lima milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh.....

puluh ribu rupiah) ; -----

- 8.2. Ganti kerugian immaterial, berupa hilangnya kepercayaan para calon pembeli akibat ketidak yakinan terhadap keabsahan dasar kepemilikan atas tanah perbatasan Penggugat disebabkan karena adanya keberatan / klaim / pengakuan dari para Tergugat, senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ; -----

Kewajiban Para Tergugat akibat keberatan / klaim / pengakuan Para Tergugat terhadap tanah perbatasan Penggugat dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kalalaian dan atau keterlambatan melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini ; -----

9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan dalam perkara ini ;

10. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak / berwenang untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat sebagai alas hak kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan segala akibat hukumnya, dengan kewajiban kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk menerbitkan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat ; -----

11. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ; -----



12. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

ATAU : -----

- Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (ex aequo et bono) ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya tertanggal 08 Desember 2011 dan tanggal 14 Pebruari 2012 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

I. Eksepsi mengenai Kompetensi Relatif Pengadilan : -----

Bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak mempunyai kewenangan secara hukum untuk memeriksa perkara ini, karena tidak satu pun dari para Tergugat yang berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan. Dalam Pasal 142 RBg menyatakan Gugatan dalam sengketa Perdata adalah menarik pihak (Tergugat) ke muka Hakim Pengadilan yang daerahnya meliputi tempat tinggal Tergugat ; -----

Dalam relas panggilan sidang dan alamat para Tergugat yang dimaksud surat Gugatan yang dipanggil diberikan melalui alamat Tergugat I adalah salah alamat dan error pesona serta tidak cermat dalam membuat surat gugatan, karena Tergugat I, II, III, IV, V tidak berdomisili di alamat tersebut. Oleh karena itu gugatan Penggugat sarat dengan unsur penipuan dan keterangan palsu. Bahwa Tergugat secara tegas menyangkal tidak berdomisili di alamat surat gugatan yang dimaksud. Setelah Penasehat Hukum



mempelajari serta menelaah dengan mendalam, ternyata surat Gugatan tersebut batal demi hukum, karena surat gugat tersebut tidak mengurai secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai alamat tempat tinggal Tergugat dan tidak adanya kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo;

Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam isi Pasal 142 ayat (2) RBg.....

RBg : Jika Tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri dimana salah seorang dari Tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat. Jika hubungan antara Tergugat adalah orang yang berhutang dengan penanggungnya maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana orang yang berhutang tinggal, kecuali ditentukan lain pada Pasal 6 ayat (2) Reglement tentang aturan Hakim dan Mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman.-----

Dengan demikian Surat Gugat yang didaftar dengan Register perkara No. 35/Pdt.G/VII/2011/PN Bpp bukan termasuk dalam wilayah Pengadilan Negeri Balikpapan, melainkan pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Jakarta Selatan atau Bekasi sehingga gugatan tersebut bertentangan dengan Pasal 142 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dengan demikian Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.-----

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam isi Pasal 142 ayat (1) RBg : Tuntutan perdata, pertama-tama dimasukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya sesuai dengan Pasal 123 HIR/147 RBg, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak



diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya. -----

Dengan demikian Surat Gugat yang didaftar dengan Register perkara No. 35/Pdt.G/VII/2011/ PN Bpp bukan termasuk dalam wilayah Pengadilan Negeri Balikpapan, *melainkan pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Jakarta Selatan atau Bekasi sehingga gugatan tersebut bertentangan dengan Pasal 142*

ayat.....
ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dengan demikian Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo. -----

Maka yang berwenang secara Yuridis untuk memeriksa Perkara ini sesuai ketentuan Pasal 142 RBg adalah Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Jakarta Selatan, Bekasi atau dari salah satu tempat tinggal para Tergugat sebagai yang dimaksud asas *Actor Sequitur Forum Rai* sehingga Gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan, *harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima karena menyangkut Kompetensi Relatif Pengadilan.* -----

II. Gugatan Penggugat adalah Error Persona: -----

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Error Persona dalam bentuk diskualifikasi person karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum, baik secara Perdata maupun secara Pidana, bahwa hal-hal yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya membuktikan Penggugat tidak memahami Hukum Acara Perdata.-----Bahwa pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 111 berpendapat : --



Apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan Penggugat dalam kondisi :

- Tidak mempunyai Hak untuk Menggugat Perkara yang disengketakan.
- Tidak cakap melakukan tindakan Hukum.

"Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung

cacat..... cacat formil error persona dalam bentuk diskualifikasi persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai syarat untuk mengajukan gugatan".

-----Salah sasaran Pihak yang digugat:

-----Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Orang yang melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat adalah ahli waris Dugut bin Mingol yang memberi kuasa kepada Penggugat dan yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah ahli waris Dugut bin Mingol, oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah dan keliru , karena tidak tepat orang yang didudukkan sebagai Tergugat sehingga Gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan, *harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima*. -----Bahwa Putusan MA-RI No. 565 K/Sip/1974 tanggal 6 Agustus 1974 menyatakan :-----

-Gugatan harus tidak dinyatakan dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.-----



-Bahwa Putusan MA-RI No. 22.K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 menyatakan :-----

Karena EKSEPSI yang diajukan Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah karena tidak jelas, setidaknya tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang kami sampaikan diatas, maka dalam EKSEPSI ini kami mohon kepada Yang terhormat Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, agar berkenan untuk memeriksa dan memutus Perkara ini sebagai

berikut :

berikut : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya. -----
2. Menyatakan secara hukum Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini. -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil – dalil Penggugat kecuali hal yang nyata dan tegas telah diakui kebenarannya ; -----
2. Bahwa semasa hidupnya alm Drs Alfred Hutaaruk tepatnya pada 4 Juli 1975 telah membeli sebidang tanah garap milik alm Dugut bin Mingol (pada saat itu berusia 43 tahun) dengan batas-batas : -----
 - Letak tanah tersebut di KM XIII sebelah kanan Jalan Projakal antara Balikpapan - Samarinda ; -----
 - Panjang : 300 meter + 150 meter ; -----
 - Lebar : 50 meter + 100 meter ; -----



Batas-batasnya : -----

- Sebelah Timur : tanah milik Senter ; -----

- Sebelah Selatan : tanah milik Sdr Sumali ; -----

- Sebelah Barat : tanah milik Sdr Mubin ; -----

- Sebelah Utara : tanah milik Songeb ; -----

3. Bahwa Tergugat I beserta ahli waris (alm Drs Hutaaruk) tidak pernah melakukan jual beli kepada Pihak Penggugat dan Tergugat I beserta ahli waris (alm Drs Hutaaruk) tidak mengenal Penggugat (principal Sdr. Ani Farida) serta tidak mempunyai hubungan hukum yang merupakan fakta hukum yang tak dapat disangkal oleh Penggugat ; ---

4. Bahwa gugatan Penggugat adalah error persona, dalam bentuk

diskualifikasi.....
diskualifikasi persona karena Penggugat dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan Penggugat yang merupakan fakta hukum yang tak dapat disangkal, tindakan Penggugat sangat bertentangan dengan prinsip pasal 1340 KUHPerdara karena yang ditarik sebagai Tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheis) sebagaimana yang dimaksud Putusan MA No. 601K/Sip/1975 . Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

5. Gugatan Penggugat adalah error persona dalam bentuk diskualifikasi persona karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ; -----

“ Yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum “; -----

“ Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil “ cacat yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, diskualifikasi mengandung error persona “;



“Diskualifikasi PERSONA TERJADI APABILA YANG BERTINDAK SEBAGAI Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) , disebabkan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan”; -----

“ Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formal error persona dalam bentuk diskualifikasi persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu “ (Hukum Acara Perdata hal, 111 Yahya Harahap); -----

Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa tersebut berasal..... berasal dari alm Salman Sofyan bin Dugut , kemudian dilanjutkan oleh Sdr. Ramsyah , maka yang berhak tampil menjadi Penggugat adalah alm Salman Sofyan bin Dugut dan Sdr Ramsyah beserta ahli warisnya, tidak seperti yang dimaksud dengan gugatan Penggugat dengan menarik Tergugat I beserta ahli warisnya sebagai Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat adalah error persona dalam bentuk diskualifikasi karena antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum. Sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

6. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dan merupakan fakta hukum yang tak dapat disangkal oleh Penggugat karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang dimaksud dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.39 tanggal 25 Juli 2011 dalam bentuk gugatannya ; -----
Oleh karenanya gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----



7. Bahwa dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) oleh Penggugat kepada Sdr Ramsyah tersebut, membuktikan dan merupakan fakta hukum yang tak dapat disangkal bahwa Tergugat I beserta ahli warisnya tidak mempunyai hubungan sama sekali, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
 8. Bahwa sejak dibuat dan ditanda tanganya pengikatan jual beli tersebut, Penggugat sebagai Pembeli telah sadar dan tahu, tanah obyek sengketa tersebut telah dimiliki oleh Tergugat I. Tak ada yang meragukan dan tidak perlu diragukan, sampai kapanpun tetap milik Tergugat I beserta ahliwarisnya dan tidak ada yang menipu dan ditipu ;
 9. Bahwa tuntutan ganti rugi sebagaimana dikatakan dalam petitum
angka.....
angka 21.1 dan 21.2 gugatan tersebut, selain tidak mendasar dan tidak benar, juga tidak memuat rincian yang jelas tentang kerugian-kerugian Penggugat tersebut. Padahal menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Maret 19745 No: 108K/Sip/1975 dan MARI tanggal 17 Oktober 1973 No: 325K/Sip/1973 , gugatan ganti rugi harus dirinci secara jelas, maka haruslah ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
Maka berdasarkan segala hal hal yang diuraikan diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis hakim agar menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat oleh karenanya untuk membayar biaya perkara ; -----
- DALAM REKONPENSI : -----
1. Tergugat I dalam Konpensi dan sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonpensi ; -----



2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Kompensi dianggap sebagai dasar pada dalam gugatan Rekonpensi ; -----
3. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2011 telah terjadi pengikatan Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi dengan Sdr Ramsyah (ahli waris Dugut bin Mingol).” Pihak Tergugat Rekonpensi dengan ini telah membayar kepada Sdr. Ramsyah sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) sedangkan sisanya akan dilunasi setelah sertifikat dikeluarkan oleh BPN Balikpapan dengan harga per-meter persegi Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dengan luas tanah \pm 23.903 m² beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya, fakta dimuka persidangan membuktikan antara Penggugat / Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat I / Penggugat Rekonpensi ada hubungan hukum oleh karenanya gugatan yang demikian mengandung cacat hukum.....
hukum formil dan error persona haruslah dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
4. Bahwa fakta persidangan membuktikan berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut Sdr Ramsyah melepaskan seluruh tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat yang dituangkan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli No.39 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Nuraini Uti, SH – Notaris di Balikpapan. Oleh karenanya gugatan Penggugat / Tergugat Rekonpensi mengandung cacat formil atau kurang pihak, sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ; -----
5. Bahwa benar alm Dugut bin Mingol memiliki sebidang tanah obyek sengketa yang pada 4 Juli 1975 telah menjualnya kepada suami Penggugat Rekonpensi (alm Alfred Hutauruk) dan suami Penggugat telah membayar ganti rugi kepada alm Dugut bin Mingol pada saat itu berusia 43 tahun dengan letak dan batas batas : -----



- Letak tanah tersebut di KM XIII sebelah kanan Jalan Projakal antara Balikpapan - Samainrda ; -----
- Panjang : 300 meter + 150 meter ; -----
- Lebar : 50 meter + 100 meter ; -----
- Batas-batasnya : -----
- Sebelah Timur : tanah milik Senter ; -----
- Sebelah Selatan : tanah milik Sdr Sumali ; -----
- Sebelah Barat : tanah milik Sdr Mubin ; -----
- Sebelah Utara : tanah milik Songeb ; -----

Bahwa fakta persidangan membuktikan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam jual beli obyek sengketa, oleh karena Penggugat / Tergugat Rekonpensi telah salah menarik Tergugat / Penggugat Rekonpensi sebagai.....

sebagai pihak dalam gugatannya dan tidak menarik pihak-pihak yang terkait dalam Pengikatan Jual Beli sehingga menimbulkan kurang pihak, oleh karena itu gugatan yang kurang pihak adalah cacat formil dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

6. Bahwa adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan penderitaan lahir dan batin serta kerugian yang benar, baik secara materiil maupun immaterial bagi Tergugat / Penggugat Rekonpensi dan diduga telah terjadi permufakatan jahat dan itikad tidak baik yang dilakukan oleh alm Salman Sofyan dan kemudian dilanjutkan oleh Sdr Ramsyah bersama-sama dengan Penggugat / Tergugat Rekonpensi (Sdr / Ani Farida) ; -----
- Biaya-biaya dan ongkos Penggugat Rekonpensi dalam menghadapi gugatan Tergugat Rekonpensi di Pengadilan Negeri Balikpapan



Kalimantan Timur yang diperkirakan hingga sekarang Rp.150.000.000,-
(seratus lima puluh juta rupiah) ; -----

7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonsensi tersebut sebagai diuraikan diatas, Penggugat Rekonsensi telah mengalami kerugian moral karena nama baiknya dirugikan, yaitu seolah-oleh Penggugat Rekonsensi telah melakukan penyerobotan terhadap tanah obyek sengketa tersebut. Atas kerugian moral tersebut Penggugat Rekonsensi menuntut kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang ganti rugi Atas harta milik Tergugat Rekonsensi baik harta tetap maupun harta bergerak ; -----

8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi ini berdasarkan pasal 180 HIR / pasal 191 RBg ,. Mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya banding, kasasi dan verzet) ; -----

Berdasarkan.....

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan agar memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaman yang dimohonkan ; -----
3. Menyatakan sah dan tetap berlaku jual beli obyek sengketa antara alm Drs Alfred Hutaeruk dengan alm Dugut bin Mingol ; -----
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa dengan batas-batasnya : -----



- Letak tanah tersebut di KM XIII sebelah kanan Jalan Projakal antara Balikpapan - Samarinda ;

- Panjang : 300 meter + 150 meter ; -----

- Lebar : 50 meter + 100 meter ; -----

Batas-batasnya : -----

- Sebelah Timur : tanah milik Senter ; -----

- Sebelah Selatan : tanah milik Sdr Sumali ; -----

- Sebelah Barat : tanah milik Sdr Mubin ; -----

- Sebelah Utara : tanah milik Songeb ; -----

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

6. Menghukum Tergugat Rekonsensi oleh karenanya untuk membayar ganti kerugian material sejumlah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan ganti kerugian moral Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) jumlah Rp 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi ; -----

7. Menyatakan putusan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan verzet ; -----

8. Menghukum.....

8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ; ---

SUBSIDAIR : -----

- Mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, khususnya tentang eksepsi kompetensi relatif pengadilan, Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp, tanggal 31 Januari 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ; -----



MENGADILI

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang mengadili perkara ini ; -----
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ; -----
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ; -----

Menimbang bahwa terhadap gugatan konpensasi dan gugatan rekonsensi tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan No. 35 / Pdt.G / 2011 / PN.Bpp, tanggal 10 Juli 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak seluruhnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ; -----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perbatasan.....

perbatasan seluas \pm 23.903 m2 beserta segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya terletak di Jalan Soekarno-Hatta KM 13 RT 47 (sesuai Peta Pendaftaran No. 50.1.54.182 1-6 dari Kantor Pertanahan Balikpapan sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak garap tanggal 27-5-1976 dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sdr Seho ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sdr Senter ; -----



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Balikpapan-Samarinda ; -----

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Tara ; -----

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

4. Menyatakan Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 25-01-2011 yang dibuat dihadapan Notaris Nuraini Uti, SH – Notaris di Balikpapan yang disertai dengan Surat Kuasa Menjual No.40 tanggal 25-01-2011 adalah sah menurut hukum ; -----

5. Menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat sebagai alas hak kepada Kantor Pertanahan Balikpapan untuk menerbitkan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat ; -----

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konsensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ : -----

- Menghukum Para Tergugat Konsensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini yaitu sebesar Rp 2.936.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

rupiah) ; -----

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2012 tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Tergugat II s/d Tergugat VI pada hari Kamis tanggal 19 Juli 2012, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan putusan kepada Kuasa Tergugat No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp, yang dibuat



oleh MIRNA RUSDIATI Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp tanggal 10 Juli 2012 tersebut, telah diajukan pernyataan permohonan banding oleh kuasa para Tergugat, sebagaimana dalam akta pernyataan permohonan banding No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp tanggal 19 Juli 2012, yang dibuat oleh M. DAHRI, SH Panitera pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

Menimbang bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh kuasa para Tergugat tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Penggugat, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan banding No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp tanggal 31 Juli 2012 yang dibuat oleh MIRNA RUSDIATI Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

Menimbang bahwa kuasa para Tergugat tersebut telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Oktober 2012 dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Oktober 2012, yang isi pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. Keberatan Atas Proses Pemeriksaan Perkara ; -----

Pembanding mengajukan keberatan atas pemeriksaan perkara dalam persidangan yang dilakukan oleh Judex Factie, yang telah mengabaikan.....

mengabaikan prinsip keseimbangan, keadilan dan kepatutan karena alasan-alasan yakni sebagai berikut : -----

1. Dalam sidang pemeriksaan setempat, seharusnya Judex Factie mendengarkan keterangan warga setempat, tetapi Judex Factie hanya mendengar keterangan saksi yang diajukan Terbanding. Kemudian ketika para Pembanding akan mengajukan saksi Sala'in selaku Ketua RT setempat, tapi Judex Factie tidak



memberi kesempatan ;

2. Dalam pemeriksaan alat bukti khususnya bukti P.1, Pembanding melalui kuasanya telah menolak/keberatan atas bukti P.1 tersebut dan minta untuk dicatat keberatan tersebut, akan tetapi Judex Factie justru menerima bukti P.1 tersebut ;

3. Dalam pemeriksaan saksi-saksi Judex Factie telah membatasi hak para Pembanding untuk mengajukan saksi-saksi. Kemudian keterangan saksi para Pembanding yakni saksi ZUBAEDAH yang dalam keterangannya menerangkan bahwa saksi palsu yang dihadirkan Terbanding bernama AMBRAS telah merampas tanah yang dijaga oleh saksi ZUBAEDAH dengan cara merusak rumah saksi, menganiaya dan memperkosanya, akan tetapi dalam putusan Judex Factie tidak dipertimbangkan ;

4. Dalam pemeriksaan saksi-saksi lainnya yakni saksi-saksi yang diajukan Terbanding, yakni ahli waris DUGUT Bin MINGOL, Judex Factie telah mendengar secara sepihak keterangan saksi-saksi Terbanding tersebut yang menerangkan bahwa mereka telah diancam oleh SAHAT HUTAPEA (menantu Drs. ALFRED HUTAHURUK) yang datang mengaku dari Polda, akan tetapi para Pembanding tidak diberi kesempatan oleh Judex Factie untuk mendengar keterangan Sdr. SAHAT HUTAPEA dan dengan

sewenang.....

sewenang-wenang menerima keterangan saksi-saksi Terbanding tersebut dan dijadikan bahan pertimbangan ; -----



B. Judex Factie telah salah/keliru dalam mempertimbangkan alat bukti,
karena alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa pertimbangan Judex Factie sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusannya pada halaman 34 sampai halaman berikutnya, adalah merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan salah, dimana Judex Factie dengan berani dan ceroboh telah mengaburkan fakta yang terungkap di persidangan dan mangabaikan alat bukti T.3 dengan alasan tidak diketahui dan diregister oleh Camat yang bersangkutan (vide bukti T.3 terlampir) ;
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sengketa kepemilikan atas tanah perbatasan yang terletak di RT. XIII/KM XIII, Karang Joang, Balikpapan Utara, disebelah kanan Jalan Raya Projakal Jurusan Balikpapan – Samarinda. Dalam gugatannya Terbanding mendalilkan membeli tanah tersebut dari ahli waris almarhum DUGUT Bin MINGOL – Sdr. RAMSYAH pada tanggal 24 Januari 2011 dalam perjanjian ikatan jual beli No. 39 tanggal 25 Januari 2011 dihadapan NURAINI UTI, SH Notaris di Balikpapan sedangkan para Pembanding telah membeli langsung dari Almarhum DUGUT Bin MINGOL semasa ia hidup pada tahun 1975, yang disaksikan oleh SENTER selaku Ketua RT dan diketahui oleh Kepala kampung Karang Joerang Balikpapan Utara serta diketahui oleh Camat Balikpapan Utara (vide bukti T.3) ; -----
3. Bahwa dalil gugatan Terbanding yang menyatakan tanah sengketa dibeli dari RAMSYAH pada tahun 2011 adalah tidak logis, karena tanah sengketa telah dijual secara langsung oleh Almarhum DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya kepada Drs. ALFRED

HUTAUROK.....



HUTAUROK pada tahun 1975, sehingga bagaimana mungkin Sdr. RAMSYAH dan ahli waris lainnya menjual tanah sengketa yang bukan miliknya kepada Terbanding ; -----

4. Judex Factie telah mengabaikan fakta yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi para Pembanding dan mengesampingkan bukti-bukti para Pembanding karena Judex Factie beralasan bahwa bukti T.3 tidak diketahui Camat Balikpapan Utara dan bertentangan/tidak bersesuaian dengan bukti T.4, padahal T.3 – Surat Keterangan Penyerahan Hak Garap tanggal 4 Juli 1975 oleh Almarhum DUGUT Bin MINGOL kepada Almarhum Drs. ALFRED HUTAHURUK telah diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Karang Joang dan Camat Balikpapan Utara (vide bukti T.3) ; -----

5. Bahwa tentang pertimbangan Judex Factie yang mengabaikan / mengesampingkan bukti T.2 dan T.3 karena alasan tidak ditandatangani oleh Camat Bontang Utara, hal itu tidaklah substantif karena baik Pembanding dan Terbanding secara tegas mengakui bahwa tanah perbatasan yang terletak di RT. XIII / KM XIII Karang Joang Balikpapan Utara (tanah sengketa) adalah milik dari Almarhum DUGUT Bin MINGOL, sehingga tidak perlu mempertimbangkan keabsahan bukti T.2 tersebut. Bahwa bukti T.2 dan T.3 adalah merupakan suatu kesatuan, yang mana bila T.2 diragukan kebenarannya maka Kepala kampung Karang Joang dan Camat Balikpapan tidak akan mau menandatangani T.3 dan sebaliknya dengan ditandatanganinya T.3 oleh Kepala Kampung Karang Joang dan Camat Balikpapan Utara maka bukti T.2 tidak diragukan lagi keabsahannya ; -----



6. Bahwa Judex Factie telah ceroboh dalam mempertimbangkan bukti

T.3 dan.....
T.3 dan T.4 saling bertentangan, karena alasan bahwa dalam bukti T.3 disebutkan biaya Rp. 300.000,- untuk biaya tenaga dan tanaman yang terletak diatas tanah perbatasan tersebut karena tanah tersebut digarap dan ditanami buah-buahan yang hasilnya sudah dinikmati Almarhum DUGUT Bin MINGOL, dan dalam T.4 disebutkan penggantian biaya Rp. 540.000,- adalah merupakan biaya jual beli atas tanah perbatasan tersebut ; -----

7. Bahwa Judex Factie telah keliru dalam menilai bukti P.1 yang menyatakan mempunyai kekuatan bukti sempurna karena alasan bahwa isi dari bukti P.1 tersebut selain tidak jelas dan tidak bisa di baca juga adanya perbedaan redaksi tanggal dalam asli bukti P.1 tanggal tertulis tanggal 127 Mei 1976, namun pada foto copy suratnya tercantum tanggal 27 Mei 1976. Para Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan keberatan atas bukti P.1 tersebut dan meminta untuk mencatat dan menolak bukti tersebut, namun hal tersebut tidak dimuat dalam pertimbangan hukum judex Factie ; ----

8. Bahwa dengan alasan-alasan keberatan tersebut diatas, maka dimohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk menerima memori banding para Pembanding ; -----

C. Judex Factie telah melanggar batas kewenangan, karena alasan-alasan sebagai berikut ; -----

1. Judex Factie yang dalam pertimbangan hukumnya terhadap bukti T.2 dan T.3 ternyata dikesampingkan dan atas dasar dikesampingkannya bukti T.2 dan T.3 tersebut, lalu judex factie



mengesampingkan pula bukti T.8, T.9, T.11 s/d T.14 tersebut, karena alasan bukti-bukti tersebut bukan merupakan bukti alas hak ; -----

2. Bahwa judex factie dalam pertimbangan hukumnya

mengesampingkan.....
mengesampingkan bukti T.8 tersebut karena alasan bahwa saksi RAHMAN, saksi HARISAH dan saksi SALBIAH dalam keterangannya menyatakan mereka dipaksa tandatangan oleh menantu HUTAHURUK. Bahwa seharusnya keterangan saksi-saksi tersebut tidak diterima sepihak dan dijadikan pertimbangan, oleh karena tindakan pemaksaan oleh menantu HUTAHURUK yaitu SAHAT HUTAPEA tersebut adalah tindak pidana akan tetapi tidak ada ahli waris yang membuat laporan Polisi dan ketika para Pembanding akan mengupayakan SAHAT HUTAPEA sebagai saksi, judex factie tidak memberi kesempatan, sehingga tidak dapat dibuktikan kebenaran keterangan saksi-saksi tersebut diatas ; -----

D. Judex Factie mengabaikan fakta hukum yang terungkap di persidangan karena alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa judex factie telah salah menilai bukti P.3 dengan menyatakan tidak diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Karang Joang dan Camat Balikpapan Utara ; -----
2. Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding sebagaimana termuat dalam putusan pada halaman 22 s/d halaman 27, telah diperoleh fakta bahwa keterangan ahli waris DUGUT tersebut adalah keterangan yang didasari kebohongan/ tidak benar/dibuat atau saksi dusta, karena alasan bahwa ahli



waris sebagai penjual tanah sengketa, dalam keterangannya dipersidangan menerangkan bahwa mereka tidak tahu harga jual atas tanah sengketa meskipun mereka mengaku mendapat bagian dari uang penjualan tanah tersebut, padahal sebagai penjual seharusnya tahu berapa harga jual atas tanah sengketa tersebut, bahkan saksi RAMSYAH juga menerangkan tidak tahu harga jual tanah.....

tanah tersebut meskipun dia yang menjadi kuasa untuk menjual tanah tersebut ; -----

3. Bahwa keterangan saksi AMBRAS, adalah keterangan yang didasari kebohongan / tidak benar / dibuat buat atau saksi dusta, karena adanya pertentangan antara keterangan satu dengan keterangan lainnya yakni dalam keterangan awal menerangkan bahwa kondisi tanah sekarang adalah dalam keadaan kosong karena saksi sudah 2 tahun tidak berkebun diatas tanah tersebut, alasannya bukan karena ada orang lain yang melarang tetapi karena ada plank bertuliskan "tanah dalam proses sengketa" namun diakhir keterangannya menyatakan bahwa saksi sekarang menjaga tanah tersebut setelah mendapat ijin dari Penggugat / Terbanding. Jika pada saat itu saksi menjaga tanah tersebut karena telah mendapat ijin dari Terbanding, berarti tanah sengketa itu tidak dalam keadaan kosong ;

4. Bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh para Pembanding sebagaimana tercantum dalam putusan pada halaman 28 s/d halaman 31, dapat diperoleh fakta sebagai berikut ;

- Bahwa pemilik sah atas tanah sengketa adalah Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK yang diperolehnya dari



DUGUT Bin MINGOL semasa masih hidup ;

- Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK membeli tanah tersebut dari DUGUT Bin MINGOL melalui perantara Sdr. MURSID (suami saksi ZUBAEDAH) yang dilakukan dihadapan Ketua RT ;

- Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK tidak pernah mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada orang lain ; -----
- Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK menugaskan Sdr.

MURSID.....

MURSID dan ZUBAEDAH untuk menjaga tanah tersebut ; -----

- Sdr. MURSID dan keluarganya pernah tinggal diatas tanah tersebut ;

- Sdr. MURSID dan keluarganya menanam sayuran dan buah-buahan serta membuka usaha tambal ban ;

- Alas hak kepemilikan Drs. ALFRED HUTAURUK atas tanah tersebut adalah berdasar surat segel yang belum bersertifikat ; -

Bahwa fakta tersebut telah tercantum dalam pertimbangan judex factie, namun pada akhirnya judex factie dengan sadar memilih untuk tetap mengabaikan fakta hukum tersebut dengan dalih akan mempertimbangkan tentang alas hak kepemilikan Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK berdasarkan bukti T.2 dan T.3 ; -----

E. Terdapat suatu kekhilafan atau kekeliruan dalam pertimbangan hukum dalam memberikan putusan, karena alasan bahwa pertimbangan



hukum dalam putusan pada halaman 36 s/d halaman 37 tersebut adalah merupakan pertimbangan yang didasari atas suatu kekhilafan atau kekeliruan dalam memberikan suatu putusan ; -----

F. Putusan *judex factie* didasari atas alat bukti palsu dan keterangan saksi dusta, maka sepatutnya dibatalkan ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan keberatan tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut ; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 35 / Pdt.G / 2011 / PN.Bpp tanggal 10 Juli 2012 ; -----

MENGADILI SENDIRI

DALAM.....

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- Menolak gugatan untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan sah dan berharga surat pernyataan Almarhum DUGUT Bin MINGOL tertanggal 8 Juli 1974 ; -----
- Menyatakan sah dan berharga surat keterangan penyerahan hak garap tanggal 4 Juli 1975 yang dibuat antara Almarhum DUGUT Bin MINGOL dengan Almarhum Drs. ALFRED HUTAHURUK ; -----
- Menyatakan para Tergugat selaku ahli waris dari Almarhum Drs. ALFRED HUTAHURUK sebagai pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di RT. XIII / KM. XIII, Karang Joang, Balikpapan Utara disebelah kanan jalan raya protokol jurusan Balikpapan – Samarinda sebagaimana diuraikan dalam surat



keterangan penyerahan hak garap tanggal 4 Juli 1975 dengan batas-batas ; -----

- Sebelah Timur : Dengan Senter ; -----
- Sebelah Selatan : Dengan Sumali ; -----
- Sebelah Barat : Dengan Mubin ; -----
- Sebelah Utara : Dengan Songeb ; -----

- Menyatakan pengikatan jual beli No. 39 tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat oleh Penggugat dengan ahli waris yang dalam hal ini diwakili oleh Sdr. RAMSYAH dihadapan Notaris NURAINI UTI, SH Notaris di Balikpapan yang disertai dengan Surat Kuasa menjual No. 40 tanggal 25 Januari 2011 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

- Menerima gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat
Konsensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONSİSİ DAN REKONSİ :

- Menghukum.....
- Menghukum Penggugat Konsensi / Tergugat Rekonsensi untuk
membayar biaya perkara yang timbul ; -----

ATAU : -----

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang bahwa memori banding tanggal 25 Oktober 2012 yang diajukan oleh para Pembanding dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 25 Oktober 2012, telah diserahkan kepada kuasa Terbanding dengan sah dan patut sebagaimana dalam relaas penyerahan memori banding No. 35 / Pdt.G / 2011 / PN.Bpp tanggal 25 Oktober 2012, yang dibuat oleh MIRNA RUSDIATI Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----



Menimbang bahwa Terbanding (ANI FARIDA) mengajukan kontra memori banding tanggal 27 Desember 2012 yang dikirimkan dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada 2 Januari 2013 dan tambahan kontra memori banding dan lampirannya bukti tambahan surat tanggal 11 Maret 2013 yang dikirimkan dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 13 Maret 2013, yang isi pada pokoknya yakni sebagai berikut : -----

Bahwa Penggugat / Terbanding, pada pokoknya menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan para Pembanding dalam memori banding dan Terbanding pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa tidak benar judex factie mengabaikan prinsip keseimbangan, keadilan dan kepatutan dan adanya keberpihakan. Keberatan para Pembanding tersebut disebabkan kuasa para Pembanding adalah kuasa baru yang tidak mengetahui sama sekali proses pemeriksaan

perkara.....

perkara ini, karena yang menjadi kuasa para Tergugat / Pembanding selama proses pemeriksaan perkara ini pada Pengadilan tingkat pertama adalah Sdr. DONALD A. PAKPAHAN, SH dkk. Dalam proses pemeriksaan perkara, judex factie telah memberikan hak sama kepada kedua belah pihak dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam hukum acara ; -----

2. Bahwa dalam pemeriksaan setempat, tidak benar judex factie hanya mendengarkan keterangan saksi Terbanding, karena pemeriksaan setempat telah sesuai dengan prosedur hukum acara perdata dan kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan yang sama ; ---



3. Bahwa dalam pemeriksaan alat bukti dipersidangan khususnya bukti P.1 Penggugat / Terbanding telah menjelaskan bahwa angka 127 yang tertulis pada asli bukti P.1 tersebut adalah apa adanya dan dalam copy bukti P.1 yang tertulis angka "27" adalah benar dan adanya perbedaan tersebut merupakan hal yang wajar sebab hal itu tidak merupakan hal yang prinsip ; -----

4. Bahwa dalam pemeriksaan saksi-saksi judex factie tidak ada membatasi hak-hak para Pembanding dalam proses sidang pemeriksaan saksi, karena judex factie telah memberikan kesempatan yang sama kepada kedua belah pihak. Bahwa tuduhan para Pembanding yang menyatakan Terbanding menghadirkan saksi-saksi palsu yakni AMBRAS, adalah tidak benar, sebab tidak ada dasar tuduhan tersebut dan untuk menyatakan keterangan seorang saksi palsu harus didasarkan pada putusan Hakim ; -----

5. Bahwa dalam mempertimbangkan alat bukti, judex factie tidak salah atau keliru, tetapi judex factie sudah tepat dan sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan yakni bahwa Penggugat / Terbanding membeli secara sah tanah sengketa dari ahli waris Almarhum DUGUT

dan.....

dan hal itu dibenarkan oleh ahli waris Almarhum DUGUT yang dihadirkan sebagai saksi-saksi di persidangan ; -----

Bahwa sebaliknya Tergugat mendalilkan tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat semasa Almarhum DUGUT masih hidup dan dalil Tergugat tersebut tidak bisa dibuktikan didalam persidangan, oleh karena bukti T.3 yakni surat keterangan penyerahan hak garap tanah yang dibuat di Karang Joang tanggal 4 Juli 1975 antara DUGUT sebagai pihak I dan Drs.HUTAUROK (pihak ke 2) ternyata surat itu tidak diketahui oleh Kepala Kampung dan Camat setempat, tetapi



hanya diketahui oleh Ketua RT dan pada saat di persidangan tidak diperlihatkan aslinya dan juga bahkan tanda tangan Almarhum DUGUT didalam surat tersebut telah disangkal oleh para ahli waris Almarhum DUGUT ; -----

6. Bahwa penilaian judex factie atas bukti T.3 yang dikesampingkan adalah merupakan kewenangan judex factie ; -----

7. Bahwa pernyataan para Pembanding yang menyatakan bahwa bukti T.3 tersebut adalah diketahui oleh Camat / Kepala Daerah Balikpapan, hal itu tidak benar, sebab bukti T.3 tersebut tidak ada diketahui oleh Kepala Kampung dan atau Kepala Daerah Balikpapan tetapi hanya diketahui Ketua RT saja ; -----

8. Bahwa judex factie tidak melanggar batas kewenangan dalam menilai bukti T.8 yakni surat pernyataan dari RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH (ahli waris Almarhum DUGUT), sehingga adalah benar pertimbangan hukum Majelis yang menyatakan bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi menerangkan mereka benar menandatangani surat tersebut tapi mereka dipaksa oleh menantu HUTAURUK. Jadi pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut tidaklah sepihak, tetapi sesuai fakta persidangan ; -----

9. Bahwa.....

9. Bahwa tidak benar judex factie telah mengabaikan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, sebab keterangan saksi-saksi sebagaimana pertimbangan dalam putusan telah sesuai dengan fakta persidangan tanpa ada yang di tambah-tambah ; -----

10. Bahwa tidak benar judex factie, telah keliru atau khilaf dalam memberikan putusan, sebab apa yang telah dipertimbangkan oleh judex factie telah sesuai dengan fakta persidangan yaitu bukti-bukti



surat dan keterangan saksi-saksi ;

11. Bahwa tidak benar putusan judex factie didasarkan pada bukti-bukti surat yang palsu dan keterangan saksi-saksi dusta, sebab pernyataan para Pembanding tidak ada dasarnya. Bahwa untuk menyatakan bukti surat dan keterangan saksi itu palsu, haruslah dinyatakan dalam putusan Hakim ;

12. Bahwa antara bukti T.3 dan bukti P.1, jika diteliti dengan seksama, khususnya pada cap / stempel dari Kepala Kampung Karang Joang dalam dua bukti surat tersebut, terdapat perbedaan bentuk stempel yakni ; -----

- Bentuk stempel Kelurahan Karang Joang pada surat-surat yang menjadi contoh Pembanding, tidak sama / jauh berbeda / dengan bentuk stempel yang tertera pada bukti T.3 ; -----
- Bentuk stempel Kelurahan Karang Joang pada surat-surat yang menjadi Pembanding adalah sama dengan / persis / dengan bentuk stempel yang tertera pada bukti P.1 ; -----

Dengan kata lain kesimpulannya ; -----

- Cap/stempel Kelurahan Karang Joang yang tertera pada bukti surat T.3 adalah salah atau diduga palsu atau sangat meragukan ;
- Sedangkan sebaliknya cap / stempel yang tertera pada bukti P.1 adalah benar ; -----

13. Bahwa.....

13. Bahwa untuk mendukung alasan-alasan tambahan kontra banding tersebut, Terbanding melampirkan surat-surat sebagai Pembanding yang ada stempel Kelurahan Karang Joang yakni sebagai berikut : ----



1. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama ESTU tertanggal 6 Januari 1975, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 1) ; -----
2. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama MUHAMMAD, tertanggal 29 Oktober 1975, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 2) ; -----
3. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama KASNEN, tertanggal 11 Januari 1975, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 3) ; -----
4. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama DJOYO UTOMO, tertanggal 3 Agustus 1978, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 4) ; -----
5. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama AMAT LANI, tertanggal 4 Februari 1978, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 5) ; -----
6. Foto copy surat keterangan hak garap atas nama MURSA, tertanggal 23 Nopember 1979, yang diketahui Kepala Kampung Karang Joang, berikut cap/stempelnya (tanda: Terbanding 6) ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan bukti surat (sebagai pembanding) yang diberi tanda Terb.I s/d Terb.6 sebagaimana disebutkan dalam kontra memori dan tambahan kontra memori banding tersebut diatas, mohon Pengadilan tingkat banding memutuskan sebagai berikut : -----

- Menolak banding dari Pembanding / Tergugat ;

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Juli 2012 No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp ;

Menimbang.....



Menimbang bahwa kontra memori banding tanggal 27 Desember 2012 dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tanggal 2 Januari 2013 tersebut, telah dikirimkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana dalam surat No. W18-U/02/PDT.01.2/II/2013 tanggal 2 Januari 2013 dan begitu pula tambahan kontra memori banding tanggal 11 Maret 2013 dan diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tanggal 13 Maret 2013, telah dikirimkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana dalam surat No. W18-U/30/PDT.01.2/III/2013, tanggal 14 Maret 2013, untuk disampaikan kepada pihak para Pembanding / Tergugat ; -----

Menimbang bahwa kepada para Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat, telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari / meneliti berkas perkara (inzage) sebagaimana dalam relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara No. 35/PDT.G/2011/PN.Bpp tanggal 25 Oktober 2011, yang dibuat oleh MIRNA RUSDIATI Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang bahwa meskipun dalam memori banding yang diajukan para Pembanding / Tergugat isi pada pokoknya sebagaimana disimpulkan dan termuat dalam “duduk perkara” tersebut diatas, hanya meliputi keberatan-keberatan dengan alasan-alasannya terhadap “proses pemeriksaan.....



pemeriksaan perkara dalam persidangan" dan terhadap "pertimbangan-pertimbangan hukum" dalam "pokok perkara", dalam putusan Pengadilan tingkat pertama, sedangkan terhadap putusan sela tanggal 31 Januari 2012 No. 35/PDT.G/2011/PN.Bpp yang memutuskan, menolak eksepsi tentang kompetensi relatif yang diajukan para Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, demikian pun terhadap putusan tanggal 10 Juli 2012, No. 35/PDT.G/2011/PN.Bpp, khususnya "dalam eksepsi" yang menolak eksepsi tentang "gugatan eror in persona" dan "salah sasaran pihak yang digugat" ternyata para Pembanding/Tergugat tidak mengajukan keberatan dalam memori banding tersebut, akan tetapi karena putusan terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas adalah suatu kesatuan materi perkara, maka putusan Pengadilan tingkat pertama atas eksepsi-eksepsi tersebut harus dianggap termasuk yang dimohonkan banding, oleh karena itu Pengadilan tingkat banding akan memeriksa dan mengadili ulang keseluruhan aspek dalam pemeriksaan dan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara ini ; -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat I yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, terhadap eksepsi tersebut Pengadilan tingkat pertama dalam Putusan Sela tanggal 31 Januari 2012, No. 35/PDT.G/2011/PN.BPP telah memutuskan, menolak eksepsi Tergugat I tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Menimbang.....



Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum dalam putusan sela tersebut, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding bahwa dasar dan alasan pertimbangan hukum dalam putusan sela tersebut sudah tepat dan benar. Dengan mengambil alih dasar dan alasan dalam pertimbangan hukum tersebut, menjadi pertimbangan hukum sendiri, maka putusan sela Pengadilan tingkat pertama tanggal 31 Desember 2011 No. 35/PDT.G/2011/PN.Bpp tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus dikuatkan. Dengan demikian Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai Pengadilan tingkat banding adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Menimbang bahwa para Tergugat dalam jawabannya atas gugatan konpensi, pada bagian eksepsi mengemukakan eksepsi-eksepsi yakni ; -----

1. Gugatan error in persona dalam bentuk diskwalifikasi in error alasannya, bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, oleh karena antara Penggugat dan para Tergugat tidak ada hubungan hukum perdata atau pidana ; -----
2. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat ; -----

Alasannya bahwa orang yang melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat adalah ahli waris DUGUT Bin MINGOL, yang memberi kuasa kepada Penggugat, oleh karena itu yang harus digugat adalah ahli waris DUGUT Bin MINGOL ; -----

Bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan lebih lanjut “dalam pokok perkara”, oleh karena itu eksepsi Tergugat I dinyatakan ditolak seluruhnya ; -----

Menimbang.....



Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan tingkat pertama atas eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama tersebut, karena alasan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak tepat dan tidak benar dianggap sebagai materi pokok perkara, akan tetapi adalah merupakan materi eksepsi dan oleh karena itu harus diputus "dalam eksepsi" ; -----

Menimbang bahwa sehubungan dengan eksepsi-eksepsi yang diajukan para Penggugat tersebut, Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut ; -----

- Terhadap eksepsi yang menyatakan, gugatan eror in persona, eksepsi tersebut haruslah ditolak, karena alasan bahwa sesuai dalil gugatan, penggugat memiliki tanah sengketa, yang asalnya membeli dari Sdr. RAMSYAH yang bertindak untuk diri sendiri dan untuk serta atas nama ahli waris Almarhum DUGUT Bin MINGOL. Atas dasar dalil gugatan tersebut, tentunya menjadi dasar adanya kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini. Bahwa kemudian dalam dalil lain gugatan bahwa ketika tanah sengketa dalam proses Sertifikasi, orang tua para Tergugat mengirimkan surat keberatan atas proses sertifikasi tersebut kepada Kantor Pertanahan Balikpapan dengan alasan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik dari orang tua para Tergugat. Dengan dasar dalil gugatan tersebut, tentunya timbul suatu hubungan hukum atau perikatan antara Penggugat dengan para Tergugat. Dengan alasan-alasan dalam pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi para Tergugat tersebut tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut harus ditolak ; -----



- Terhadap eksepsi yang menyatakan, gugatan salah sasaran pihak yang digugat, eksepsi tersebut haruslah ditolak, karena alasan bahwa

yang.....
yang menjadi dasar dan sebab adanya gugatan adalah karena adanya klaim dari orangtua para Tergugat yakni Drs. ALFRED HUTAURUK (Alm) yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya yang dibeli dari DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya, sehingga atas dasar itu membuat surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Balikpapan yang isinya mohon agar permohonan sertifikat atas tanah sengketa yang diajukan oleh SALMAN SOFIAN sebagai ahli waris DUGUT Bin MINGOL itu ditolak, padahal penggugat merasa bahwa tanah sengketa itu telah dibeli dari para ahli waris DUGUT Bin MINGOL yang dalam hal ini diwakili oleh RAMSYAH, membuat pengikatan jual beli atas tanah sengketa itu dihadapan Notaris- NURAINI UTI, SH. Dengan demikian gugatan tidak salah menarik para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini dan para ahli waris DUGUT Bin MINGOL tersebut tidak harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi cukup dengan mendudukkan para ahli waris sebagai saksi-saksi ;

DALAM PROVISI : -----

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan putusan Pengadilan tingkat pertama “dalam provisi” tersebut, Pengadilan tingkat banding perlu mengemukakan pendapat, bahwa bertitik tolak dari pengertian tuntutan provisi yakni “merupakan tuntutan dari salah satu pihak, agar supaya Hakim / Pengadilan mengambil tindakan sementara yang tidak merupakan materi pokok perkara sebelum putusan akhir dijatuhkan” maka incasu, Pengadilan tingkat pertama seharusnya mengambil / menjatuhkan putusan terlebih dahulu terhadap tuntutan



provisi yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding dalam bentuk putusan
sela ; -----

Menimbang.....

Menimbang bahwa akan tetapi, in casu Pengadilan tingkat pertama menjatuhkan putusan atas tuntutan provisi tersebut dalam putusan akhir. Bahwa kendati demikian Pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkan putusan atas tuntutan provisi tersebut, yakni seperti dibawah ini ; -----

Menimbang bahwa terhadap alasan hukum dalam pertimbangan hukum dari Pengadilan tingkat pertama dalam menolak tuntutan provisi tersebut, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding, sudah benar dan tepat. Dengan mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan hukum sendiri, maka tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan putusan Pengadilan tingkat pertama, khususnya bagian “dalam pokok perkara” yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan tingkat banding akan bertitik tolak selain dari memori banding dan kontra memori banding, juga berdasar pada penilaian, pertimbangan dan pendapat sendiri dari Pengadilan tingkat banding ; -----

Menimbang bahwa oleh karena para Pembanding dalam memori banding tertanggal 25 Oktober 2012, sebagaimana telah disimpulkan isi pokoknya (intisari) dan telah tercantum pada bagian “duduk perkara” dari putusan ini, terdapat keberatan terhadap proses pemeriksaan perkara dengan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding terlebih dahulu akan mempertimbangkannya seperti dibawah ini ;

Menimbang bahwa terhadap keberatan para Pembanding pada huruf A, angka I tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berpendapat



bahwa tidak ada keharusan bagi Pengadilan tingkat pertama untuk mendengar keterangan warga setempat, sepanjang para pihak tidak menghendaki..... menghendaki dan mengajukannya untuk didengar dalam sidang pemeriksaan setempat tersebut dan nyatanya Para Tergugat / Pembanding, tidak ada mengajukan warga setempat untuk didengar keterangannya. Bahwa kemudian dalam sidang pemeriksaan setempat tersebut, para Tergugat / Pembanding tidak ada mengajukan saksi (Sala'in) untuk didengar keterangannya, oleh karena itu tidak benar Pengadilan tingkat pertama tidak memberi kesempatan untuk mendengar keterangan saksi (Sala'in) tersebut, dan lagipula saksi (Sala'in) tersebut telah didengar keterangannya sebagai saksi dipersidangan (vide Berita Acara Sidang hari Senin tanggal 14 Mei 2012) dengan demikian keberatan para Tergugat / Pembanding tersebut haruslah ditolak ; -----

Menimbang bahwa terhadap keberatan para Pembanding pada huruf A, angka 2 tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa sesuai dengan Berita Acara Sidang pada hari Selasa tanggal 24 April 2012 dengan acara pengajuan bukti-bukti dari Penggugat, khususnya bukti P.1, Majelis Hakim pada saat menunjukkan bukti P1 tersebut kepada kuasa Tergugat 1, tidak ada mengajukan keberatan dan tidak ada meminta keberatan atas bukti P.1 tersebut untuk dicatat dalam Berita Acara Sidang dan tindakan Judex Factie menerima bukti P.1 tersebut adalah dibenarkan. Karena Judex Factie justru tidak dibenarkan untuk menolak untuk menerima bukti P.1 tersebut dan apabila kemudian bukti P.1 tersebut diterima sebagai bukti sah dan dijadikan bukti dalam pertimbangan hukum, maka hal itu adalah kewenangan Pengadilan tingkat pertama. Dengan demikian keberatan para Pembanding tersebut haruslah ditolak ; -----



Menimbang bahwa terhadap keberatan para Pembanding pada huruf A angka 3 tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa sesuai dengan Berita Acara Sidang pada hari Selasa, tanggal 24

April.....

April 2012, para Tergugat / Pembanding telah mengajukan 3 orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yakni saksi ZUBAIDAH, saksi SUGIARTO dan saksi SALA'IN dan sesuai pula dengan Berita Acara Sidang pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2012, kepada Tergugat I / para Pembanding telah diberi kesempatan untuk mengajukan alat bukti tambahan surat atau saksi, akan tetapi Tergugat I / Pembanding tidak ada mengajukan bukti tambahan tersebut. Demikian pun pada saat pemeriksaan saksi-saksi Penggugat yang bernama ABD. RAHMAN, saksi HARISYAH dan saksi SALBIAH yang dalam keterangan mereka menerangkan bahwa tanda tangan mereka didalam bukti T.8 tersebut adalah benar tanda tangan mereka, akan tetapi mereka menanda tangani bukti T.8 tersebut adalah karena dipaksa menanda tangani oleh menantu ALFRED HUTAHURUK yang mengaku Polisi dari Polda dan ketika Majelis Hakim bertanya apakah orang tersebut ada didalam persidangan, para saksi tersebut menunjuk salah seorang pengunjung dan diketahui bernama SAHAT HUTAPEA. Bahwa akan tetapi kuasa Tergugat I dalam persidangan tersebut atau dalam persidangan berikutnya tidak ada mengajukan keinginan untuk menghadirkan Sdr. SAHAT HUTAPEA tersebut sebagai saksi. Dengan demikian keberatan para Pembanding tersebut haruslah ditolak ; -----

Menimbang bahwa terhadap keberatan lainnya dari para Pembanding sebagaimana disebut dalam keberatan-keberatan pada huruf B, angka I s/d angka 8, huruf C, angka I s/d angka 2, huruf D, angka 1 s/d angka 4, huruf E dan huruf F tersebut diatas, karena keberatan-keberatan tersebut menyangkut penilaian Pengadilan tingkat pertama



terhadap alat bukti baik yang diajukan Penggugat / Terbanding maupun yang diajukan Tergugat / Pemanding, maka tentang keberatan-keberatan Pemanding tersebut dan kontra memori banding yang

diajukan.....
diajukan oleh Terbanding tersebut, akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan Pengadilan tingkat banding terhadap pertimbangan hukum dan kesimpulan penilaian Pengadilan tingkat pertama atas gugatan aquo ;

Menimbang bahwa setelah membaca, mencermati dengan seksama dalil gugatan dan bantahan dari Tergugat / Pemanding, maka Pengadilan tingkat banding dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi sengketa diantara kedua belah pihak adalah tentang tanah seluas \pm 23.903 m² beserta tanam tumbuh diatasnya yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Km.13 Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, yang menurut dalil gugatan telah dibeli oleh Penggugat / Terbanding dari ahli waris Almarhum DUGUT Bin MINGOL yakni semula dari SALMAN SOFIAN yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk dan atas nama ahli waris lainnya yaitu ABD. RAHMAN, RAMSYAH, HARISYAH dan SALBIAH dengan harga Rp. 10.000,- per meter dan dibayar panjar Rp. 58.000.000,- dan dengan ketentuan bahwa jual beli secara resmi dan pembayaran sisa harga tanah akan dilaksanakan setelah terbitnya sertifikat atas tanah tersebut. Bahwa akan tetapi, sebelum sertifikat itu terbit ada surat keberatan dari Drs. ALFRED HUTAURUK atas permohonan sertifikat yang diajukan SALMAN SOFIAN atas tanah sengketa tersebut karena alasan bahwa Sdr. Drs. ALFRED HUTAURUK adalah pemilik tanah sengketa tersebut yang dibeli dari Alm DUGUT dimasa hidupnya pada tanggal 4 Juli 1975. Bahwa kemudian karena SALMAN SOFIAN itu meninggal, maka untuk tindak lanjut jual beli



atas tanah sengketa tersebut, maka dibuatlah pengikatan jual beli dihadapan Notaris NURAINI UTI, SH antara RAMSYAH yang bertindak untuk diri sendiri dan / selaku kuasa untuk dan atas nama ahli waris lainnya yaitu ABD RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH ; -----

Menimbang.....

Menimbang bahwa dari simpul sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan yang penting dan pokok utama adalah apakah betul Alm. DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah di KM 13 Jalan Soekarno Hatta Karang Joang Balikpapan Utara. Kemudian apakah tanah tersebut belum pernah dijual atau sudah pernah dijual oleh Alm DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya serta apakah SALMAN SOFIAN, ABD. RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH itu adalah ahli waris dari Alm DUGUT Bin MINGOL yang kemudian berhak menjual tanah sengketa kepada Penggugat / Terbanding dan yang terakhir adalah apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari ahli waris Alm DUGUT Bin MINGOL kepada Penggugat itu sah atau tidak dan sebaliknya, apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari Alm DUGUT Bin MINGOL kepada Drs. ALFRED HUTAURUK itu sah atau tidak ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya dengan memperhatikan pula keberatan Pembanding dalam memori banding dan lampirannya tersebut, begitu juga kontra memori banding dan lampirannya tersebut yakni seperti dibawah ini ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum “apakah Alm DUGUT Bin MINGOL itu dimasa hidupnya mempunyai sebidang tanah di KM 13 Jalan Soekarno Hatta (Jalan Balikpapan – Samarinda) Karang Joang – Balikpapan Utara” Pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkannya; bahwa sesuai dalil gugatan, tanah sengketa yang



dibeli Penggugat adalah berasal dari tanah warisan yang menjadi harta peninggalan dari Alm DUGUT Bin MINGOL yang kemudian dibeli Penggugat / Terbanding semula dari SALMAN SOFIAN dan dilanjutkan dengan pengikatan jual beli dihadapan Notaris antara RAMSYAH dengan

Penggugat.....
Penggugat. Demikian pula dalil bantahan Tergugat / Pembanding yang menyatakan bahwa tanah sengketa yang diakuinya sebagai miliknya, semula adalah milik / kepunyaan Alm DUGUT Bin MINGOL yang kemudian dibeli dari Alm DUNGUT dimasa hidupnya ; -----

Menimbang bahwa Penggugat / Terbanding dalam membuktikan dalilnya tentang asal tanah sengketa itu adalah milik / kepunyaan Alm DUGUT Bin MINGOL telah mengajukan alat bukti surat P.1 yaitu surat keterangan hak garap dan saksi-saksi dibawah sumpah ; -----

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P.1 dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat / Terbanding tersebut, Tergugat / Pembanding dalam memori bandingnya pada huruf B angka 7 tersebut diatas menyatakan keberatan dengan alasan-alasan bahwa P.1 tersebut selain isinya tidak jelas / tidak bisa dibaca, juga redaksi tanggal dalam surat asli P.1 tersebut tertulis angka tanggal 127, sedangkan dalam foto copy P.1 tertulis angka 27 dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat / Terbanding itu adalah saksi-saksi palsu atau dusta. Bahwa sebaliknya Penggugat / Terbanding dalam kontra memori bandingnya menyatakan bahwa perbedaan tanggal dalam foto copy bukti P.1 tersebut tidaklah prinsip dan untuk menyatakan keterangannya saksi-saksi yang Penggugat / Terbanding itu saksi-saksi palsu atau dusta, tentunya harus didasarkan pada putusan Hakim ; -----

Menimbang bahwa terhadap keberatan Tergugat / Pembanding atas bukti P.1 tersebut, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa angka tanggal pada bukti surat P.1 yang tertulis yakni 127, itu hanyalah karena kesalahan ketik saja atau clerikal error, sebab tidak mungkin ada



penanggalan pada angka 127, sehingga maksudnya adalah tanggal 27 dan hal itu tidaklah prinsip sebab yang utama adalah substansi dari bukti P.1 itu sendiri. Demikian pula keberatan Tergugat / Pembanding tentang keterangan saksi-saksi yang dinyatakan palsu atau dusta adalah keberatan.....

keberatan yang obscur karena tanpa dasar, karenanya harus ditolak ; ---

Menimbang bahwa terhadap bukti P.1 tersebut, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa bukti P.1 tersebut harus dianggap sah karenanya dapat diterima sebagai alat bukti, dengan alasan-alasan ; -----

- Penulisan nama yaitu DUGUT dan tanda tangan dalam bukti P.1 tersebut adalah sama dengan bukti P.11 yaitu KTP adalah merupakan akta otentik karena diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang ; -----

- Nama dan tanda tangan DUGUT baik dalam bukti P.1 dan bukti P.11 adalah diakui oleh saksi-saksi dibawah sumpah yakni ABD. RAHMAN, RAMSYAH, HARISYAH dan SALBIAH ; -----

- Umur DUGUT yang dibuat pada tanggal 27 April 1976 dalam bukti P.11 adalah 40 tahun, dan itu sesuai dengan tanggal lahir dalam KTP (P.11) yakni tanggal 20 April 1935 ; -----

- Bukti P.1, selain diketahui Ketua RT, juga diketahui kepala Kampung Karang Joang yakni MARSI serta Camat Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara yakni HADARIANSYAH ACHMAD, BA dan diregister pada tahun 1978 ; -----

Menimbang bahwa sebaliknya Tergugat / Pembanding dalam membuktikan dalilnya tentang dasar atau bukti kepemilikan Alm DUGUT atas tanah sengketa, telah mengajukan bukti surat T.2 yaitu surat



pernyataan dan saksi-saksi yakni saksi SUGIARTO, ZUBAIDAH dan SALA'IN ; -----

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yang mengesampingkan bukti T.2 tersebut, Pembanding / Tergugat I dalam memori bandingnya pada huruf B angka 5 tersebut diatas menyatakan keberatan karena alasan bahwa T.2 itu tidak perlu dipertimbangkan keabsahannya, sebab baik Penggugat / Terbanding maupun Tergugat / Pembanding telah mengakui dalam pemeriksaan setempat..... setempat bahwa tanah sengketa adalah dahulu / semula adalah milik / kepunyaan Alm DUGUT Bin MINGOL ; -----

Menimbang bahwa terhadap keberatan Pembanding tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berpendapat keberatan tersebut harus ditolak, karena alasan bahwa tentang dasar atau bukti kepemilikan Alm DUGUT Bin MINGOL atas tanah sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P.1 dan bukti tersebut menjadi dasar diadakannya peralihan hak atas tanah sengketa dari ahli waris Alm. DUGUT Bin MINGOL kepada Penggugat / Terbanding, demikian sebaliknya Tergugat / Pembanding telah mengajukan dasar atau bukti T.2 sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa dan menjadi dasar terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa dari Alm. DUGUT Bin MINGOL kepada Tergugat / Pembanding, sehingga dengan demikian antara bukti P.1 dan T.2 tersebut harus dipertimbangkan keabsahannya ; -----

Menimbang bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa bukti T.2 tersebut dianggap tidak sah, karena itu tidak dapat diterima sebagai alat bukti dengan alasan adanya kejanggalan-kejanggalan pada bukti T.2 tersebut yakni sebagai berikut : -----



- Tanda tangan DUGUT dalam bukti T.2 tersebut selain terdapat dua tanda tangan juga secara kasat mata, sangat berbeda dengan tanda tangan DUGUT dalam bukti P.1, terutama tanda tangan DUGUT dalam KTP a.n. DUGUT (P.11), padahal KTP adalah merupakan bukti otentik, karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang ; -----

- Penulisan nama dalam bukti T.2 pada huruf terakhir tertulis huruf (D), sedangkan dalam bukti P.11 (KTP) huruf terakhir adalah (T) dan penulisan nama seperti itu sesuai dengan bukti P.1 ; -----

- Umur.....

- Umur dalam bukti T.2 disebut 43 Tahun, padahal dalam bukti P.11 (KTP) DUGUT lahir pada 20 April 1935, berarti DUGUT itu pada saat dibuat bukti T.2 tersebut yakni tanggal 8 Juli 1974 baru berusia ± 39 Tahun ; -----

- Bukti T.2 tidak ada ditandatangani Camat ; -----

- Saksi-saksi Penggugat/Terbanding yakni ABD. RAHMAN, RAMSYAH, HARIYAH dan SALBIAH menyangkal tanda tangan DUGUT dalam bukti T.2 tersebut ; -----

- Sedangkan saksi-saksi Tergugat / Pembanding yakni SUGIARTO menerangkan tidak tahu, demikian juga ZUBAIDAH sedangkan saksi SALA'IN mengaku pernah melihat bukti T.2 tersebut, akan tetapi tidak tahu keabsahannya ; -----

Menimbang bahwa karena bukti P.1 sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dinyatakan adalah merupakan bukti sah,



sedangkan bukti T.2 tersebut dinyatakan tidak dapat dianggap sebagai bukti yang sah, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa atas dasar bukti P.1 tersebut dapat dikonstatir fakta hukum yakni bahwa Alm. DUGUT Bin MINGOL mempunyai sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam bukti P.1 tersebut ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum berikutnya yakni “apakah tanah sengketa aquo, belum pernah dijual atau sudah pernah dijual oleh Alm. DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya” Pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya seperti dibawah ini ;

Menimbang bahwa sesuai dengan dalil gugatan, bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat semula dari SALMAN SOFIAN selaku ahli waris Alm. DUGUT Bin MINGOL yang bertindak untuk diri sendiri dan untuk dan atas nama ahli waris lainnya yakni ABD RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH (vide bukti P.2 yo P.5 dan P.3 yo P.4)

P.4) yang kemudian setelah SALMAN SOFIAN itu meninggal, maka jual beli atas tanah sengketa itu dilanjutkan dengan membuat pengikatan jual beli dihadapan Notaris - NURAINI UTI, SH, oleh RAMSYAH yang bertindak untuk diri sendiri dan untuk atas nama ABD RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH. Dengan kata lain Penggugat / Terbanding membeli tanah sengketa tersebut bukan dari Alm DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya dan sesuai dengan bukti P.6 dan keterangan saksi RAMSYAH, ABD.RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH dibawah sumpah yang menerangkan bahwa tanah sengketa (yang semula adalah milik Alm DUGUT Bin MINGOL), belum pernah dijual kepada siapapun oleh Alm DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya ; -----

Menimbang bahwa sebaliknya Tergugat I / para Pemanding dalam dalil bantahannya menyatakan bahwa tanah sengketa aquo adalah milik / kepunyaan Drs. ALFRED HUTAURUK (suami dan ayah



para Pembanding) yang dibeli dari Alm DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya, sesuai dengan surat keterangan penyerahan hak garap tanah tanggal 4 Juli 1975 (bukti T.3) dan surat pernyataan dari RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH yang menerangkan bahwa tanah milik ayah mereka yang terletak di Karang Joang telah dijual kepada Drs. HUTAURUK sebagaimana surat keterangan penyerahan hak garap tanggal 4 Juli 1975 sebagaimana dalam bukti T.8 dan didukung pula oleh bukti T.4 dan bukti T.5 serta saksi SUGIARTO, saksi ZUBAEDAH dan SALA'IN ; -----

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan dalil bantahan Tergugat I / para Pembanding sebagaimana tersebut diatas, perlu kiranya Pengadilan tingkat banding terlebih dahulu mempertimbangkan tentang keberatan para Pembanding terhadap pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yakni yang mengesampingkan atau menolak bukti T.3 dengan..... dengan alasan bahwa bukti T.3 tersebut tidak ditanda tangani dan diregister oleh Camat Balikpapan Utara serta adanya pertentangan isi (harga ganti rugi tanah sengketa) sebagaimana disebutkan diantara bukti T.3 dan bukti T.4 serta bukti T.5. Bahwa keberatan para Pembanding itu adalah menyatakan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama tersebut adalah keliru, tidak benar, karena alasan bahwa bukti T.3 tersebut telah ditanda tangani oleh baik Kepala Kampung Karang Joang maupun Camat Balikpapan Utara dan tidak ada pertentangan antara bukti T.3 dan bukti T.4 serta bukti T.5, sebab harga ganti rugi tanah sengketa yang disebut dalam bukti T.3 itu adalah benar, akan tetapi karena diatas tanah sengketa terdapat tanam tumbuh maka dibayar ganti rugi sebagaimana disebut dalam bukti T.4 dan Untuk pengurusan tanah tersebut, ada pembayaran uang sebagaimana dalam bukti T.5 tersebut ; -



Menimbang bahwa khusus tentang keberatan para Pembanding atas dikesampingkannya / ditolakny bukti T.3 oleh Pengadilan tingkat pertama karena alasan bukti T.3 tersebut tidak diketahui atau tidak ditanda tangani dan tidak diregistrasi oleh baik oleh Kepala Kampung Karang Joang maupun Camat Balikpapan Utara, sedangkan para para Pembanding berdalih bahwa bukti T.3 tersebut telah ditanda tangani baik oleh Kepala Kampung Karang Joang maupun Camat Balikpapan Utara, maka berkenaan dengan hal tersebut diatas Pengadilan tingkat banding perlu menjelaskan lebih dahulu kasus posisi dari bukti T.3 tersebut dan selanjutnya akan mempertimbangkannya seperti dibawah ini ; -----

Menimbang bahwa setelah diteliti Berita Acara Sidang, ternyata terjadi 2 (dua) kali pengajuan bukti T.3 dalam sidang yang berbeda yakni sidang tanggal 9 (sembilan) Januari tahun 2012 dalam acara pengajuan Duplik dilampirkan beberapa bukti surat, khususnya bukti T.3 yang menurut Tergugat I / Pembanding dimaksudkan sebagai bukti dalam meneguhkan.....
meneguhkan / membuktikan dalil-dalil dalam dupliknya, kemudian pada sidang tanggal 6 (enam) Maret 2012 dalam acara pembuktian Tergugat I / Pembanding mengajukan beberapa bukti surat khususnya bukti T.3 yang mana antara 2 (dua) bukti T.3 tersebut sebenarnya terdapat persamaan yakni tanggal pembuatan surat dan substansi surat, akan tetapi dari segi formalitas diantara 2 (dua) bukti T.3 tersebut terdapat perbedaan yakni ; --
Bahwa dalam bukti T.3 yang diajukan Tergugat I / Pembanding pada sidang tanggal 9 Januari tahun 2012 dalam acara duplik itu (juga dilampirkan dalam memori banding) terdapat tanda tangan Kepala Kampung Karang Joang atas nama MASRI berikut stempel Kampung Karang Joang, begitu pun tanda tangan Camat Kepala Daerah Balikpapan Utara atas nama SHADASUDDIN A.K.BA dan stempel Kecamatan Balikpapan Utara, sedangkan dalam bukti T.3 yang diajukan



Tergugat I / Pembanding pada sidang tanggal 6 Maret tahun 2012 dalam acara pembuktian itu terdapat penulisan nama Kepala Kampung Karang Joang atas nama MASRI tetapi tidak ada tanda tangannya dan stempel Kampung Karang Joang, begitupun terdapat penulisan Camat Kepala Daerah Balikpapan Utara atas nama SHADASUDDIN A.K.BA tetapi tidak ada tanda tangannya dan tidak ada stempel Camat Kepala Daerah Balikpapan Utara ; -----

Menimbang bahwa terhadap adanya silang pendapat antara para Pembanding dan pertimbangan hukum dari Pengadilan tingkat pertama atas keberadaan bukti T.3 yang pengajuannya dilakukan dalam 2 kali sidang yang berbeda dan antara 2 bukti T.3 tersebut dari segi formalitasnya berbeda sebagaimana tersebut diatas, maka menurut pendapat Pengadilan tingkat banding bahwa ditinjau dari segi saat / waktu dan maksud / tujuan pengajuan bukti T.3 itu sendiri, maka tindakan dan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama terhadap bukti T.3 yang

diajukan.....
diajukan pada sidang tanggal 6 Maret tahun 2012 dalam acara pembuktian itu adalah sudah benar dan tidak keliru, masalahnya mengapa Tergugat I / Pembanding mengajukan 2 bukti T.3 yang segi formalitasnya berbeda dan tentang hal itu para Pembanding tidak memberikan penjelasan atau argumentasi ; -----

Bahwa dengan alasan-alasan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas, disimpulkan bahwa alasan keberatan pada Pembanding tersebut diatas haruslah ditolak ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap alasan keberatan para Pembanding atas pertimbangan Pengadilan tingkat pertama yang mengesampingkan bukti T.3 tersebut karena alasan bukti T.3 bertentangan dengan bukti T.4 dan bukti T.5 / menurut pendapat Pengadilan tingkat banding, pertimbangan hukum Pengadilan tingkat



pertama tersebut telah benar dan tepat. Dengan mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan hukum sendiri, maka alasan keberatan para Pembanding haruslah ditolak ; -----

Menimbang bahwa selain atas dasar mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam menilai validitas atau keabsahan bukti T.3 sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding akan membuat tambahan pertimbangan hukum yakni sebagai berikut ; -----

Menimbang bahwa sebenarnya dengan telah dipertimbangkannya bukti T.2 sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan tingkat banding tersebut diatas yakni bahwa bukti T.2 tersebut adalah tidak sah, maka konsekwensi hukumnya adalah bahwa bukti T.3 tersebut menjadi tidak sah pula, sebab adanya bukti T.3 tersebut adalah didasarkan pada bukti T.2 itu; -----

Menimbang.....

Menimbang bahwa selain dari alasan hukum tersebut diatas, maka bukti T.3 tersebut mengandung kejanggalan-kejanggalan seperti dibawah ini ; -----

- Tandatanganan DUGUT baik dalam bukti T.3 yang diajukan pada sidang tanggal 9 Januari 2012 maupun dalam bukti T.3 yang diajukan pada sidang tanggal 6 Maret 2012, secara kasat mata sangat berbeda dengan tanda tangan DUGUT dalam bukti P.1, terutama tanda tangan DUGUT dalam bukti P.11, padahal bukti P.11 tersebut adalah merupakan bukti otentik karena diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang ; -----

- Umur DUGUT dalam bukti T.3 yang dibuat pada tanggal 4 Juli 1975 disebutkan 38 Tahun, padahal usia DUGUT dalam bukti T.2 yang nota bene dibuat lebih dahulu yakni tanggal 8 Juli 1974



disebutkan 43 tahun dan penyebutan usia DUGUT dalam 2 bukti T.2 dan T.3 tersebut juga tidak sesuai dengan usia DUGUT dalam bukti P.11 yang lahir pada tanggal 20 April 1935 ;

- Adanya perbedaan antara bukti T.3 dan T.2 yang menyangkut saksi yang tanda tangan dan penulisan nama yakni dalam bukti T.2 yang menjadi saksi adalah Ketua RT. XIII dan tanda tangan DUGUT ada

dua dan penulisan nama pada huruf akhir pakai huruf (d), sedangkan dalam bukti T.3 baik yang diajukan pada sidang tanggal 9 Januari 2012 maupun pada tanggal 6 Maret 2012, tanda tangan DUGUT hanya satu dan yang menjadi saksi adalah Ketua RT. X serta penulisan nama pada huruf akhir adalah pakai huruf (t) ; -----

- Penulisan nama pihak ke II sebagai yang menerima adalah Drs. HUTAURUK penulisan nama seperti itu menimbulkan masalah bilamana dikaitkan dengan bukti T.4 dan T.5 yang dalam dua bukti T.4 dan T.5 tersebut disebutkan Drs. A. HUTAURUK, dalam arti siapakah sebenarnya.....
sebenarnya yang mengaku telah membeli tanah sengketa dari DUGUT Alm ? ; -----

- Dalam bukti 3 yang diajukan baik pada sidang tanggal 9 Januari 2012, maupun yang diajukan pada tanggal 6 Maret 2012 disebutkan ganti rugi tenaga dan tanaman sebesar Rp. 300.000,- yang dimaksud sebagai penerima ganti rugi dalam bukti T.3 tersebut, tentunya adalah DUGUT Bin MINGOL, akan tetapi dalam bukti T.4 disebutkan harga tanah sengketa sebesar Rp. 540.000,- dan tidak ada tertulis nama penerimanya, akan tetapi ada tanda tangan yang selintas tanda tangan dalam bukti T.4 tersebut mirip dengan tanda tangan dalam bukti T.3. Bahwa akan tetapi tentang tanda tangan tersebut



sebagaimana dalam pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan ketidakabsahannya ;

-
- Stempel Kepala Kampung Karang Joang dalam bukti T.3 yang diajukan pada sidang tanggal 9 Januari 2012, jika dibandingkan dengan sample stempel yang diajukan Terbanding / Penggugat dalam lampiran tambahan kontra memori banding Tanda Terb-1 dan Terb-2 terdapat perbedaan karakter atau ciri yakni bahwa dalam stempel pada bukti T.3 tersebut terdapat 4 lingkaran secara bersusun dan pada lingkaran terakhir ada tanda garis berjumlah 5, sedangkan stempel dalam Terb-1 dan Terb-2, hanya terdapat 3 lingkaran dan ditengah lingkaran ada 2 garis memotong lingkaran dengan tulisan Kotamadya Daerah TK II Balikpapan, padahal tahun pengeluaran dua stempel Kampung Karang Joang itu adalah sama yaitu Tahun 1975 ; --

- Penulisan nama Camat Kepala Daerah Balikpapan Utara dalam bukti T.3 yang diajukan pada sidang tanggal 9 Januari 2012 tersebut adalah tidak lazim, karena penulisan yang lazim adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara. Kemudian penanda tangan

Camat.....

Camat Kepala Daerah Balikpapan Utara tersebut tidak ada registrasinya, padahal lazimnya ada registrasi ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa bukti T.3 tersebut diatas adalah tidak valid dan tidak sah, oleh karena itu harus ditolak ; -----

Menimbang bahwa terkait dengan bukti T.3 tersebut, Tergugat I / para Terbanding mengajukan bukti T.8 yakni surat pernyataan dari RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH yang mengaku bahwa dahulu ayah



mereka, bernama DUGUT memiliki tanah di Kampung Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara seluas \pm 45.000 m, telah dijual oleh DUGUT Alm dimasa hidupnya kepada Drs. HUTAURUK sesuai dengan surat keterangan penyerahan hak tanah tanggal 4 Juli 1975, ternyata sesuai dengan bukti P.23 yaitu surat pernyataan dari RAHMAN Bin DUGUT, HARISAH Bin DUGUT dan SALBIAH Bin DUGUT dan juga keterangan saksi dari RAHMAN Bin DUGUT, HARISAH Bin DUGUT dan SALBIAH Bin DUGUT dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya menyangkal isi dari bukti T.8 tersebut dan menerangkan bahwa orang tua mereka yakni DUGUT dimasa hidup tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada siapapun, khususnya kepada Drs. ALFRED HUTAURUK ; -----

Menimbang bahwa adanya sangkalan dari saksi RAHMAN, saksi HARISAH dan saksi SALBIAH tersebut menimbulkan konsekuensi hukum bahwa bukti T.8 sebagai akta dibawah tangan, maka Tergugat I / para Pemanding seharusnya mengajukan bukti lain untuk meneguhkan kebenaran atau keabsahan bukti T.8 tersebut, akan tetapi bukti lain yang dimaksud itu tidak ada yang diajukan oleh Tergugat II/ para Pemanding. Dengan demikian bukti T.8 tersebut harus ditolak ; -----

Menimbang.....

Menimbang bahwa begitupula terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I / para Pemanding, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, sebab saksi SUGIARTO dalam keterangannya menerangkan bahwa ia tidak tahu darimana Drs. ALFRED HUTAURUK membeli tanah sengketa itu, saksi ZUBAIDAH dalam keterangannya menerangkan bahwa tanah sengketa dibeli oleh Drs. ALFRED HUTAURUK dari DUGUT dimasa hidupnya, tetapi dalam keterangan lainnya menerangkan bahwa saksi bersama suaminya bernama MURSID



pernah menempati tanah sengketa pada tahun 2000 s/d 2007 dan saksi tahu bahwa suaminya pernah disuruh orang bernama JAYA untuk menjual tanah sengketa kepada Drs. ALFRED HUTAURUK keterangan saksi ZUBAIDAH tersebut sangat tidak logis, sebab sesuai dengan bukti T.3, tanah sengketa itu dibeli oleh Drs. HUTAURUK pada tanggal 4 Juli 1975 dan yang menyuruh suami saksi untuk menjual tanah sengketa kepada Drs. ALFRED HUTAURUK adalah orang bernama JAYA karena itu menjadi pertanyaan atas dasar hak apa, Sdr. JAYA itu menjual tanah sengketa kepada Drs. ALFRED HUTAURUK tersebut. Dengan kata lain apakah Sdr. JAYA mengatasnamakan DUGUT tanpa hak menjual tanah sengketa kepada Drs. ALFRED HUTAURUK tersebut ? Bahwa begitu pula keterangan saksi saksi SALA'IN yang menerangkan ia kenal Drs. ALFRED HUTAURUK pada tahun 1976 dan dalam keterangan lainnya menerangkan kenalnya pada tahun 1978, dan saksi pernah lihat bukti T.2 dan T.3, hal itu berarti bahwa proses jual beli tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam bukti T.3 tersebut tidak diketahui sendiri oleh saksi, mungkin hanya diberitahu dan begitu juga tentang keberadaan bukti T.2, pernah dilihat saksi mungkin karena diperlihatkan oleh Drs. ALFRED HUTAURUK, jadi bukan karena saksi mengetahui proses terjadinya.....

terjadinya atau terbitnya bukti T.2 dan T.3 tersebut, sebab saksi mengaku kenal Drs. ALFRED HUTAURUK itu pada tahun 1976 atau 1978, sedangkan bukti T.2 dibuat tanggal 8 Juli 1974 dan T.3 dibuat pada tanggal 4 Juli 1975 ; -----

Menimbang bahwa atas dasar uraian pertimbangan hukum terhadap bukti T.2 bukti T.3 bukti T.4 bukti T.5 bukti T.8 dan keterangan saksi-saksi Tergugat I/Pembanding sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa Alm DUGUT Bin MINGOL dimasa hidupnya tidak pernah menjual tanah



sengketa aquo kepada Drs. ALFRED HUTAURUK (suami, ayah dari para
Pembanding) ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum berikutnya yakni “apakah SALMAN SOFIAN, ABD RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH itu adalah ahli waris dari Almarhum DUGUT Bin MINGOL dan oleh karena itu berhak menjual tanah sengketa kepada Penggugat / Terbanding”, Pengadilan tingkat banding berpendapat sesuai dengan bukti P.4 dan bukti P.3, kedua bukti tersebut adalah merupakan surat keterangan waris yang dibuat oleh SALMAN, RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH, SALBIAH dan surat keterangan ahli waris yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Penaluan, terhadap bukti-bukti tersebut, Tergugat I / para Pembanding tidak membantahnya maka adalah benar bahwa Almarhum DUGUT, yang meninggal pada tanggal 20 Februari Tahun 2000, telah meninggalkan ahli waris yang bernama SALMAN SOFIAN, RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum lainnya terkait dengan “apakah para ahli waris berhak untuk menjual tanah sengketa kepada Terbanding / Penggugat, Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Almarhum DUGUR..... DUGUT dimasa hidupnya telah memiliki tanah sengketa aquo dan dimasa hidup tidak pernah menjual tanah sengketa itu kepada siapapun. Bahwa kemudian setelah DUGUT itu meninggal pada tanggal 20 Februari 2000 maka sejak saat itu tanah sengketa itu demi hukum menjadi tanah warisan / harta peninggalan dan oleh karena itu pula harta warisan tersebut secara hukum menjadi hak waris dari para ahli warisnya yang dalam hal ini adalah SALMAN SOFIAN, RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH. Dengan demikian para ahli waris tersebut adalah punya



hak untuk menjual tanah sengketa (harta waris) tersebut kepada Terbanding / Penggugat ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum berikutnya yakni apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari para ahli waris Almarhum DUGUT tersebut kepada Terbanding / Penggugat itu sah atau tidak atau sebaliknya apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari Almarhum DUGUT tersebut kepada Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK tersebut sah atau tidak, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding bahwa berdasarkan bukti P.2 yaitu Surat Kuasa dari RAHMAN, RAMSYAH, HARISAH dan SALBIAH dihubungkan dengan bukti P.5 dan sesuai dengan keterangan mereka dipersidangan bahwa benar mereka telah memberi kuasa kepada SALMAN SOFIAN untuk menjual tanah sengketa kepada Terbanding / Penggugat dengan harga Rp. 10.000,- / m dan sudah ada pembayaran uang muka (DP) Rp. 58.000.000,- dan sisanya akan dibayar setelah sertifikat tanah sengketa terbit. Bahwa saat pengurusan sertifikat tanah sengketa dilakukan oleh SALMAN SOFIAN (vide bukti P.7, P.13, P.14 dan P.15) belum selesai ternyata SALMAN SOFIAN itu meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 2010 maka untuk kelanjutan jual beli tersebut sesuai bukti P.9 yakni surat kuasa dari ABD. RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH kepada RAMSYAH selaku penerima

kuasa.....
kuasa untuk bertindak untuk diri sendiri dan untuk atas nama pemberi kuasa, melaksanakan pengikatan jual beli atas tanah sengketa dihadapan Notaris NURAINI UTI, SH antara RAMSYAH dengan Terbanding / Penggugat (vide bukti P.8) dan hal itu adalah sesuai pula dengan keterangan saksi-saksi RAMSYAH, RAHMAN, HARISAH dan SALBIAH dibawah sumpah di persidangan ; -----

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan bahwa peralihan hak



atas tanah sengketa dari ahli waris Almarhum DUGUT kepada Terbanding / Penggugat melalui pengikatan jual beli dihadapan Notaris NURAINI UTI, SH sebagaimana dalam Akta No. 39 tanggal 25 Januari 2011, adalah sah dan mengikat dengan demikian karena peralihan hak atas tanah sengketa dari para ahli waris Almarhum DUGUT tersebut telah dinyatakan sah dan mengikat, maka tentang permasalahan hukum “apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari Almarhum DUGUT itu ke Almarhum Drs. ALFRED HUNTARUK itu sah atau tidak” menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah ;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan Tergugat I / Pemanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, Pengadilan tingkat banding tidak sependapat karena itu harus ditolak, dengan alasan bahwa tindakan Almarhum Drs. ALFRED HUTAURUK yang mengaku tanah sengketa sebagai miliknya sehingga mengirimkan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Balikpapan untuk maksud agar proses penerbitan sertifikat atas tanah sengketa yang diajukan SALMAN SOFIAN diblokir adalah merupakan haknya sehingga dalam tindakannya itu tidak ada melawan hukum. Bahwa selain dari alasan

hukum..... hukum tersebut diatas, perlu dikemukakan disini bahwa amar putusan Pengadilan tingkat pertama yang dalam amar putusannya menyatakan Tergugat Tergugat / Para Pemanding telah melakukan perbuatan melanggar hukum tetapi tidak disertai dengan hukuman untuk membayar ganti rugi adalah suatu putusan keliru, sebab tidak ada perbuatan melanggar hukum tanpa kerugian (vide Pasal 1365 Bw) ; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dikabulkan untuk sebagian, maka para Tergugat / Para Pemanding dihukum membayar



biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 35 / Pdt.G / 2011 / PN.Bpp tanggal 10 Juli 2012 tersebut haruslah diperbaiki sepanjang mengenai pertimbangan hukum dan amar putusan yang menyatakan para Tergugat / para Pembanding telah melakukan perbuatan melanggar hukum itu ditolak, sehingga amar putusan selengkapny adalah seperti dibawah ini ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

Menimbang bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan, pada dasarnya adalah sama dengan dalil pokok gugatan konpensı. Bahwa karena tentang dalil pokok dalam gugatan konpensı telah dinyatakan dikabulkan sebagian, maka terhadap dalil pokok dalam gugatan rekompensi aquo haruslah ditolak ; -----

Menimbang bahwa meskipun gugatan ditolak, akan tetapi oleh karena salah satu maksud dan tujuan diajukannya gugatan rekompensi tersebut adalah untuk menghindari biaya perkara dengan menumpang pemeriksaan gugatan rekompensi kepada pemeriksaan gugatan konpensı, maka.....
maka biaya perkara dalam pemeriksaan gugatan rekompensi ini adalah Nihil ; -----

Mengingat ketentuan hukum dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 dan ketentuan RBg ; -----



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding / Tergugat ; ---
- **Memperbaiki** putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Juli 2012 No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bpp, sepanjang mengenai pertimbangan hukum dan khususnya mengenai amar putusan yang berbunyi : -----
“ Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum” dinyatakan ditolak, sehingga amar putusan selengkapny sebagai berikut ; -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM **EKSEPSI** :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ; -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak gugatan provisi ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan untuk sebagian ; -----
- Menyatakan bahwa Penggugat / Terbanding adalah pemilik sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 23.903 \text{ m}^2$ (dua puluh tiga ribu sembilan ratus tiga meter bujur sangkar) beserta segala sesuatu yang berdiri / tertanam diatasnya, yang terletak di Jalan Soekarno Hatta KM 13 RT. 47 (sesuai dengan peta pendaftaran No. 50.1.54.182.1-6 yang dibuat

Kantor.....
Kantor Pertanahan Balikpapan, dan sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Hak Garap tanggal 27 Mei 1976, dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Sebelah Timur : Tanah Milik Seho ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Senter ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Raya Balikpapan – Samarinda ; -



- Sebelah Utara : Tanah Milik Tara ; -----
- Menyatakan pengikatan jual beli No. 39 tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Notaris NURAINI UTI, SH di Balikpapan dan Surat Kuasa menjual No. 40 tanggal 25 Januari 2011 tersebut adalah sah menurut hukum ;

- Menyatakan bahwa Penggugat / Terbanding mempunyai hak untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sebagaimana disebutkan diatas, kepada Kantor Pertanahan Balikpapan ;

- Menghukum para Tergugat / Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkarak dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----
- Menolak gugatan untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan untuk seluruhnya ; -----
- Menetapkan biaya perkara Nihil ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis** tanggal **28 Maret 2013** oleh kami **LAURENSIUS SIBARANI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai

Ketua.....

Ketua Majelis, **Hj. ENDANG IPSIANI, SH.** dan **JANNES ARITONANG, SH. MH.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73

penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 120/PDT/2012/PT.KT. SMDA, tanggal 15 Januari 2013, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **Drs. GUSTI TAUFIK, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

1. Hj. ENDANG IPSIANI, SH.

LAURENSIUS SIBARANI, SH.

2. JANNES ARITONANG, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI :

Drs. GUSTI TAUFIK, SH.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Materai Putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 139.000,- |

----- +
J u m l a h Rp. 150.000,-
Terbilang : (seratus lima puluh ribu rupiah)